

# 北播磨南部地域の緑条例運用指針

—地域環境形成基準等の解説—



兵庫県

## はじめに

北播磨南部地域は阪神都市圏の周縁に位置し、時々の社会経済状況に応じて土地利用の変化を経てきました。しかしながら、良質の酒米「山田錦」を産する豊かな農地や水源となる里山が織り成す美しい田園風景は、人々の暮らしの営みを通じて維持され、今日まで受け継がれています。また、京都・大阪への交易路が交差し、古来から交通の要衝であったこの地域には豊かな歴史文化が存し、地域の個性を高めています。これら自然環境や景観、歴史文化資源は今後、魅力ある地域づくりを進める上での原動力となるものです。

しかし、全国的に人口減少と少子高齢化が同時に進む中、本地域においても地域コミュニティの活気や活力を維持していくことや、これまで維持してきた里山や農地などの緑豊かな環境を適正に維持管理していくことが難しくなることが懸念されています。また、これまで各地で行われてきたレクリエーション施設や工場、別荘地等の開発は雇用の創出や交流人口の拡大など地域の活性化に寄与してきましたが、地域環境の魅力向上につながる開発のあり方が今後も求められています。

このような状況の中、北播磨地域ビジョンでは、『ひょうごのハートランド』を理念とし、地域にかかわる人々がこれまで育んできた資源や財産を最大限に生かしながら、多様な価値観に応じた真の豊かさや、生活の楽しさを実感できる地域づくりを進めています。

この地域ビジョンの実現に向けては、地域づくりの原動力である自然環境、景観、歴史文化を将来にわたって保全することが重要となります。

兵庫県では、北播磨南部地域を「緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）」に基づく緑豊かな環境形成地域に指定し、森や川、歴史・文化資源などを将来にわたって保全しながら、その恵みを生かして地域の活性化を図り、北播磨南部地域らしい緑豊かな地域づくりを、地域の方々の参画のもとで進めていくこととしました。

---

## 目次

1 緑条例の概要 .....	1
2 北播磨南部地域における緑豊かな地域づくりの基本的な方向.....	7
3 運用指針 .....	13
4 住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度） .....	69
5 参考資料 .....	73

# 北播磨南部地域の位置





## 1 緑条例の概要



## 緑条例とは、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」の略称です

- 緑条例とは、緑を軸とし、広域的な見地から土地利用を考えながら、自然と調和した地域環境の形成を図ろうとする条例です。
- この条例は、次の3つの視点から緑豊かな地域環境づくりを進めていくことを目的としています。
  - 適正な土地利用の推進
  - 森林、緑地の保全と緑化の推進
  - 優れた景観の形成
- 平成7年より丹波地域と淡路地域に、平成17年より北播磨北部地域、中播磨地域、西播磨地域、南但馬地域にこの条例を適用しており、自然に配慮した開発を誘導するなど、緑豊かな地域環境づくりを進めています。
- 北播磨南部地域では、地域の活性化を図るとともに、北播磨南部地域らしい緑豊かな地域づくりを、地域の方々の参画のもとで進めていくため、県と地元2市3町（現3市）とが協議し、平成17年9月に緑豊かな環境形成地域に指定しました。

## 「北播磨南部地域」には三木市、小野市、加東市の各一部地域が含まれます

- 緑条例では、地域の特性にあわせた地域環境づくりを進めるため、地形や植生などの自然環境、歴史、社会的な特徴、地域づくりの方向性などのまとまりから、全県を8つの「緑豊かな環境形成地域」に分け、それぞれの地域ごとに「環境形成区域」及び「地域環境形成基準」を定め運用しています。
- 本運用指針が対象とする「北播磨南部地域」には、以下の地域が含まれます。
  - 三木市の非線引き都市計画区域及び都市計画区域外  
（旧三木市の都市計画区域外、旧吉川町の全域）
  - 小野市の都市計画区域外
  - 加東市の非線引き都市計画区域及び都市計画区域外  
（旧社町の都市計画区域外、旧東条町の全域）

## 緑条例のしくみ

- この条例は、次の3つのしくみにより地域の特性を生かした緑豊かな地域環境の形成を図っていきます。
  - **地域性豊かな土地利用の誘導**  
地域の状況や特性に応じて定められた「地域環境形成基本方針」に基づいて、北播磨南部地域らしい土地利用の誘導を図ります。
  - **環境形成区域と開発行為の許可・協議（協定）・届出制度**  
地域を次のとおり6つの環境形成区域に区分し、それぞれの場所にふさわしい地域環境を形成していくために、開発行為を行う際の基準（地域環境形成基準等）を設定しています。  
そして、それぞれの環境形成区域の特性に応じて、開発行為を行うときには協議や届出などが必要となっています。また、協議をした場合は、開発事業者と県や市が「環境形成協定」を締結し、お互いが協力して緑豊かな地域環境の形成に努めることとなります。



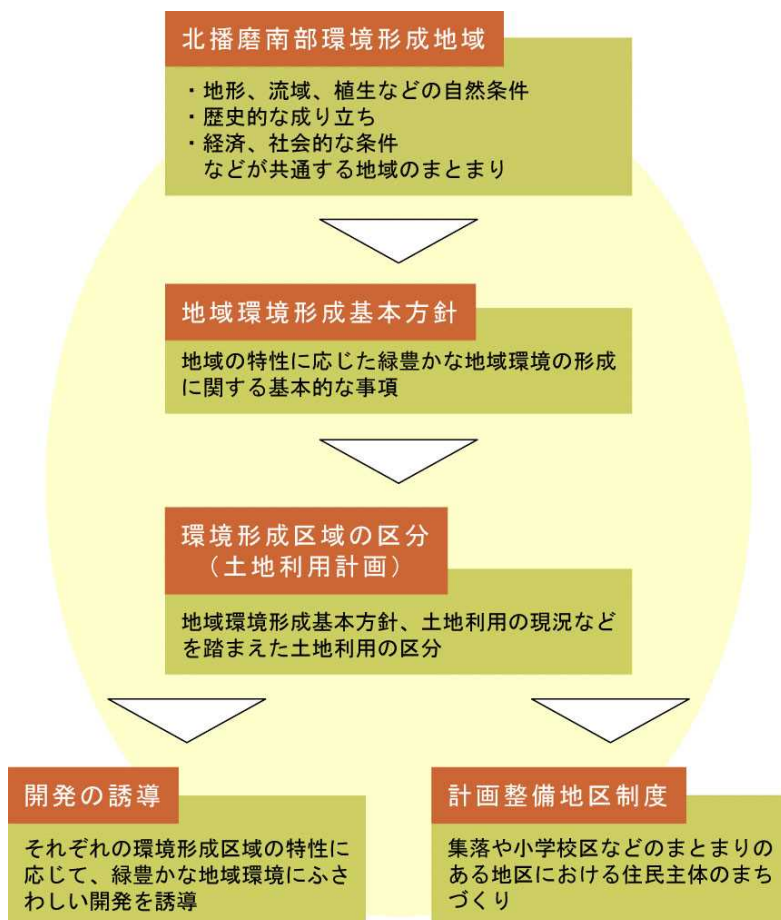
※環境形成区域の指定状況は、別途作成のパンフレットをご参照下さい。

### □住民主体のまちづくりの制度（計画整備地区制度）

この条例では、地域の住民のみなさんの自主性を尊重し、住民が主体となって進めているまちづくりを支援する制度（計画整備地区制度）があります。

区域の特性やその周辺環境に応じた質の高い整備のための計画やまちづくりの計画を策定し、県に対してその計画の認定を求めることができます。計画が地域環境形成基本方針に適合し、地域にふさわしいと認められた場合は、環境形成区域の制度とは別に、計画整備地区として、行政や住民、事業者が一体となって、認定された計画を推進します。

なお、計画整備地区内では開発行為とあわせて建築物の建築の際にも届出が必要となります。



開発行為を行おうとするときは、緑条例の手續に先立って、事前に市に申し出てください。そして、緑条例により定められている環境形成区域と地域環境形成基準に沿って、県民局又は市と開発の適否、開発に伴う景観への配慮などについて事前協議を行ってください。これは、開発を行うことを規制又は抑制しようとするものではなく、地域活性化のためには開発は必要なものであるとの立場に立ち、適正な土地利用の推進を図ろうとするものです。

また、緑条例は、公益の代表である知事又は市長が事業者と同等の立場に立ち、あるべき地域環境を共に考え、お互いの話し合いに基づく協議・協定制度を採用しています。事前協議が整った場合は、「地域環境の形成に関する協定」の手續を経て、開発行為を実施してください。

**□開発行為とは**

この条例では、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を開発行為といいます。

**□次のような場合は、開発行為の協議などの必要はありません。**

- 開発区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>（森を守る区域は 500 m<sup>2</sup>）未満の開発行為
- 自己の居住する住宅を建築する目的で行う開発行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為
- 通常の管理行為、軽易な行為

**□開発を行う場合には**

- 市、県との協議、届出等の手續が必要です。
- 環境形成区域ごとに定められた許可基準又は地域環境形成基準をもとに、開発地の森林の保全や建物の周辺の緑化などが必要となります。

該当区域	手續	許可・協議・届出の内容
森を守る区域	開発行為の許可申請	条例に規定された許可基準に定めるところにより許可を受ける必要があります（許可にあたっては、審議会の意見を聴くこととしています）。
森を生かす区域 田園の区域 丘陵の区域 水と緑の交流区域	開発行為の協議申請	地域環境形成基準をもとに → 環境形成協定を締結します。
まちの区域	開発行為の届出	地域環境形成基準からみて、必要がある場合は適切な措置を講じるよう指導・助言を行います。

※地区計画の区域では緑条例に基づく手續は不要です。

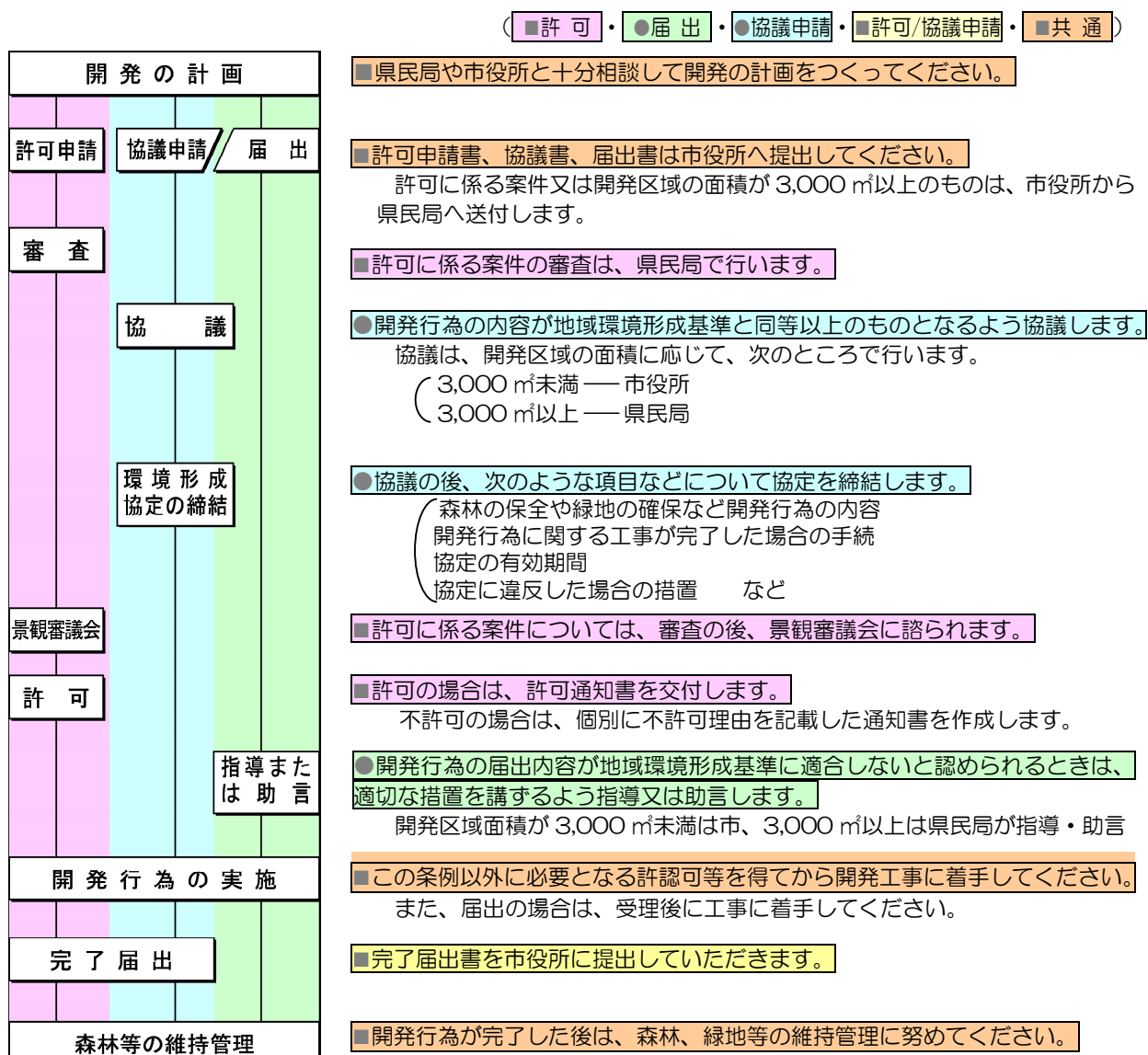
計画整備地区では認定計画に係る基準が適用されます。



## 開発行為の手続の流れ

開発行為をしようとするときは、あらかじめ、森を守る区域（第1号区域）では知事の許可を得ることが、森を生かす区域（第2号区域）、田園の区域（第3号区域）及び丘陵の区域・水と緑の交流区域（第2項区域）では知事又は市長と協議を行い環境形成協定を締結することが、また、まの区域（第4号区域）では知事又は市長への届出が必要です。

開発行為の手続の概要は次のとおりです。



許可申請・協議申請・届出等に必要な図書

許可申請、協議申請又は届出を行う場合は、許可申請書、開発行為協議書又は開発行為届出書に次の書類を添えて、原則として正本1部、副本2部、あわせて3部を提出してください。

図書の種類	明示すべき事項	許可申請	協議申請	届出
1 設計説明書	(1) 事業の目的 (2) 環境形成区域の名称 (3) 土地の現況 (4) 土地利用計画 (5) 現況地形 (6) 造成計画(切土及び盛土) (7) 設計に当たって配慮した周辺の主要な展望箇所 (8) 森林及び緑地の配置方針 (9) 予定建築物等の配置方針 (10) 造成法面の緑化修景方針 (11) 擁壁等の緑化修景方針 (12) その他の緑化修景方針	○	○	○
2 位置図	(1) 開発区域の位置 (2) 周辺の土地利用及び地形の状況 (3) 周辺の道路、市街地、集落地及び主要公共施設の位置及び名称 (縮尺 1/10,000 以上)	○	○	○
3 現況図	(1) 開発区域の境界 (2) 地形及び土地利用の状況 (3) 現況森林の存する部分及びその主な樹種 (4) 現況植生の状況 (縮尺 1/2,500 以上)	○	○	○
4 土地利用計画図	(1) 開発区域の境界 (2) 予定建築物等の敷地の形状及び規模 (3) 敷地に係る予定建築物等の用途、配置及び高さ (4) 公共公益施設の位置及び形状 (5) 開発区域内に保全される森林及び緑地並びに新たに設けられる森林及び緑地の位置、形状及び面積 (6) 新たに設けられる森林、緑地その他の土地に係る植栽計画(植栽計画には、植栽樹種、植栽密度等を明示すること。) (縮尺 1/1,000 以上)	○	○	○
5 造成計画平面図	(1) 開発区域の境界 (2) 法面の位置、形状及び勾配 (3) 擁壁、排水施設及び道路の位置及び形状 (4) 切土又は盛土をする土地の部分 (法面とは、切土又は盛土によってできる人工的な地盤の傾斜面をいう。) (縮尺 1/1,000 以上)	○		
6 造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面 (高低差が2メートル未満の場合は、省略できる。) (縮尺 1/1,000 以上)	○		
7 現況カラー写真	開発区域及びその周辺の状況 (近景及び遠景の写真を添付すること。)	○	○	○
8 土地の登記事項証明書	(1) 土地の所在、地番、地目及び地籍 (2) 土地に係る権利の内容及び権利者	○		
9 地籍図	開発区域及びその周辺の地番、里道及び水路並びに開発区域の境界	○		
10 土地所有者等関係権利者の同意書	(同意者の印鑑証明書またはその写し及び同意をした経緯を示す図書(同意をした者の連絡先(電話番号等)を記載したもの)を添付すること。)	○		

## 2 北播磨南部地域における緑豊かな地域づくりの基本的な方向



## 北播磨南部地域の景観の特徴

- 北播磨南部地域の景観は、加東市北部にみられる山並みの景観を主体とする山地地域と、その他の地域に広くみられるなだらかな丘陵の景観を主体とする丘陵地域に大きく分けられます。さらに、大小の川の流れが多様な地勢をつくり、それぞれの流域に特色ある景観を生み出しています。
- 山地地域では、山並みが農地や集落の背後に迫り立っていますが、谷底との標高差が小さく丸みを帯びた山容であるため、穏やかな印象を与える景観がみられます。この地域では山並みが地域の「らしさ」を形づくる大きな要素であるといえます。
- 丘陵地域では、川に沿って広がる水田の中に集落や家屋が点在し、その両側をなだらかな丘陵が縁取る開放感のある田園景観がみられます。丘陵斜面の樹林はその背後に開けたゴルフ場等を覆い隠す役割も果たしており、地域の景観を維持する上で重要な要素となっています。
- 都市近郊にありながら豊かな自然環境を残す北播磨南部地域では、レクリエーション施設や別荘地等が多数立地するとともに、計画的な市街地整備も進められており、緑の中に賑わいにぎわいが感じられる景観が地域の新しい特色となっています。

山地地域の山並みと集落



丘陵地域の水田、集落、斜面林



豊かな自然を生かしたレクリエーション施設や別荘地

計画的な市街地整備

## 北播磨南部地域を特徴づける景観資源

地域の「らしさ」を構成する要素として、北播磨南部地域には次のような景観資源がみられます。



樹枝状に細く複雑に谷が伸びる独特の地形



多様な生物が生息するため池



蛇行する河川に沿った河畔林（竹林）



農村コミュニティの中心を表す鎮守の森



地域の人に親しまれランドマークとなる巨樹



小さなお堂やほこら祠、社寺等の文化財



かやぶ  
茅葺き民家



街道沿いの町並み

## 地域づくりの基本方向

- ①地域の魅力の源泉である自然環境や歴史文化資源を保全・活用した地域づくり
- ②田園居住や都市農村交流の推進による魅力ある地域づくり
- ③多様な主体の参画と協働による地域づくり

## 地域環境のイメージ

### 生活文化に根ざした『身近な里山風景』と活力ある『田園居住地域』の形成

#### <地域環境のイメージ>

北部の山地地域では、穏やかな山並みを背景とした緑の湖水が景勝地として多くの人々に親しまれ、レクリエーション・リゾートや交流の場として賑わいをみせている。南部の丘陵地域では、手入れの行き届いた農地や集落、河川、雑木林やため池が一体となった、誰もが懐かしさを感じる田園風景が広がっている。また、谷間のため池や湿地、水田や周囲の里山は多様な生物の生息環境として、多くの人々の手により守り育てられている。

豊かな自然や歴史文化と都市的な魅力を同時に享受できる田園居住地域として定住環境や産業拠点の整備が進められ、緑が効果的に配され調和のとれた町並みがみられる。



## 地域環境形成の基本方向

### <保全>地域の魅力の源である二次的自然環境や景観を保全・再生する

- 多様な主体の参画と協働による身近な自然環境・景観の保全・再生
- 地域を代表する景観の保全・再生

### <活用>多様な地域文化や自然環境を生かした交流を促進する

- 地域住民の誇りとなる歴史文化や景観の継承・活用
- 緑豊かなレクリエーション・リゾート施設を生かした交流促進

### <創造>豊かな自然とまちの賑わいが調和した定住環境を形成する

- 自然とのふれあい豊かで快適な定住環境の形成
- 賑わいと潤いのある新しい都市核の形成
- 自然環境や景観に配慮した開発の誘導

## 環境形成区域の区分

	区域の概要	区域のイメージ
森を守る区域	<p>地域の骨格となるスカイラインを形成する山、大規模な山体を有する山、地域のランドマークとなり人々に親しまれている山など、風景形成の観点から特に重要な山地、森林の区域です。</p> <p>森林としての土地利用を通じて形成される緑豊かな環境の保全を図っていきます。</p>	
森を生かす区域	<p>山地、森林の山すそで、比較的傾斜が緩やかなまとまりのある現況森林の区域です。</p> <p>森林としての土地利用を通じて森林が持つ経済的機能及び公益的機能の発揮を図るとともに、自然とのふれあいの場となるよう整備誘導を図ります。</p>	
田園の区域	<p>現況農地を主体とする区域で、集落やため池、河川などを含む区域です。</p> <p>農業の営みを通じて農地が持つ多面的な機能の発揮を図り、農地、樹林地、集落等が調和した地域環境の形成を図るとともに、地域環境に調和した開発を誘導し、地域の活性化を進めます。</p>	
まちの区域	<p>既成市街地の区域と、今後、計画的に市街地整備を図る区域です。</p> <p>開発を誘導して都市的機能の充実と良好な市街地環境の形成を図ります。</p>	
丘陵の区域	<p>丘陵の斜面林が田園景観の背景となり、地域の景観形成に重要な役割を果たしている区域です。</p> <p>地形を尊重した土地利用を継続するとともに、多様な主体の参画と協働を得ながら、森林やため池・湿地等の適切な維持管理を図ります。</p>	
水と緑の交流区域	<p>リゾート・レクリエーション施設、自然体験施設、宿泊施設等が集積している区域、又は今後整備を図る区域です。</p> <p>優れた自然環境や水辺の景観を生かし、観光・交流の拠点となる施設の整備を進めます。</p>	





### 3 運用指針




## 運用指針の目的と利用方法

- 開発行為を行う場合には、緑豊かな地域環境を実現するため、施設の配置や緑化の方法等について定めた一定の基準に従い、実施していただく必要があります。この開発行為の実施にあたって配慮すべき事項が、許可基準や地域環境形成基準として定められています。
- 森を守る区域で開発を行う場合は許可基準に適合していることが、それ以外の区域で開発行為を行う場合は地域環境形成基準と同等以上となることが求められます。
- この運用指針は、特に地域環境形成基準について正しく理解していただくために、具体的な整備例などを用いながら解説したものです。
- 許可基準と地域環境形成基準の概要は、15～17 ページの表のとおりですが、単に数値基準を満足するだけでなく、緑化のデザイン、手法、樹種等についてもよりよい地域環境づくりをめざしたものとして計画することが重要です。

- ・ 開発を行おうとするときは事前に市に申し出てください。
- ・ 市または県民局と事業者は、この運用指針に基づいて開発計画について協議します。
- ・ なお、開発を行う場合には、この緑条例のほか、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法、自然公園法、都市計画法などの手続が必要です。

### 【運用指針の見方】

- ・ 運用指針は森を守る区域を除く 5つの区域ごとにまとめられています。事業の計画地がどの区域にあるかで、適用される基準が異なります。
- ・ 区域ごとに運用指針を掲載していますので、16、17 ページのインデックスを参考に適用される基準内容をご確認下さい。
- ・ 四角い二重線枠  で囲んでいるのは、北播磨南部地域環境形成基準の本文です。その後に、基準の「解説」を掲載し、模式図等で、実際に緑化などを行う場合に参考となる実施事例や配慮する事項等を掲載しています。

# 森を守る区域における許可基準

森を守る区域において、開発行為を行う場合は、次の表に示した許可基準を満たし、知事の許可を得ることが必要です。許可申請があった場合、知事は、景観審議会に諮り、専門家の意見を聴きます。

許可基準（森を守る区域で開発行為を行う場合に適用）

開発許可の基準	技術的細目
1. 緑豊かな地域環境の形成のために必要な相当規模の森林が開発区域内に保全されるように設計が定められていること。（注※）	開発区域の面積の50パーセント以上を占める森林が、当該開発区域内に保全されていること。
2. 開発区域内に存する貴重な植生が保全されるように設計が定められていること。	—
3. 開発区域内の優れた景観の構成要素となるべき地形及び植生が保全されるように設計が定められていること。	開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあつては、当該箇所の地形及び植生が保全されていること。ただし、当該箇所の改変が軽微で優れた景観の保全上の支障がないと認められる場合は、この限りでない。 (1) 独立峰の頂部、尾根の山地突起部で平野部又は水面に対して突出したものの等視覚的に明瞭な地形を有する箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に尾根の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木が存する箇所
4. 開発区域内の建築物等が、主要な道路、航路、市街地等からの展望を妨げないように適正に配置されるように設計が定められていること。（注※）	開発区域内の建築物等が主要な道路、航路、市街地等から3の(1)から(3)までに掲げる箇所を展望することを妨げないように適正に配置されていること。
5. 開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面が優れた景観の形成上の支障とならないよう、主要な道路、航路、市街地等からみて相当の緑量を有する森林が当該建築物等及び法面の前面に配置されるように設計が定められていること。（注※）	主要な道路、航路、市街地等からみて開発区域内の建築物等及び開発行為によって生じることとなる法面がおおむね望見し得ないように森林が保全され、又は樹木若しくは樹種の苗木が植栽されていること。

(注※) 1. 4. 5の項目の技術的細目には次の但し書きの緩和規定があります。

ただし、当該開発区域における開発行為に公益上の必要性があり、かつ、当該開発区域の規模、形状及び周辺の状況、当該開発区域内の土地の地形及び地盤の性質並びに予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置からみてそれぞれの規定を満足することが困難であると認められる場合は、この限りでない。

地域環境形成基準の概要（森を守る区域）

	森を生かす区域 →18p	田園の区域 →28p																		
地形、森林、樹木の保全	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合については、当該箇所の地形、森林等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所</p> <p>(2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所</p> <p>(3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所</p> <p>(4) 開発区域の境界部にある樹林</p>	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合については、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 良好な地域環境を形成している樹林</p> <p>(2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所</p> <p>(3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所</p>																		
森林等の維持管理	<p>開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。</p>	<p>開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。</p>																		
森林の保全	<p>開発区域の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>森林の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0 ha 以上</td> <td>50 パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0 ha 以上 5.0 ha 未満</td> <td>40 パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0 ha 未満</td> <td>30 パーセント</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	森林の面積の割合	5.0 ha 以上	50 パーセント	1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	40 パーセント	1.0 ha 未満	30 パーセント	<p>次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。</p> <p>(1) 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合については、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20 パーセント以上の面積の緑地</p> <p>(2) 屋外運動競技場及び周辺からみて景観上支障がない箇所を除き、開発区域の境界に沿って、原則として、次の表に掲げる幅員以上の緑地（予定建築物等に応じた相当の緑量を有する樹木が適切に配置されるなど周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合又は予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>周辺緑地帯の幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0 ha 以上</td> <td>5メートル</td> </tr> <tr> <td>1.0 ha 以上 5.0 ha 未満</td> <td>4メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3 ha 以上 1.0 ha 未満</td> <td>3メートル</td> </tr> <tr> <td>0.3 ha 未満</td> <td>2メートル</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員	5.0 ha 以上	5メートル	1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	4メートル	0.3 ha 以上 1.0 ha 未満	3メートル	0.3 ha 未満	2メートル
開発区域の面積	森林の面積の割合																			
5.0 ha 以上	50 パーセント																			
1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	40 パーセント																			
1.0 ha 未満	30 パーセント																			
開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員																			
5.0 ha 以上	5メートル																			
1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	4メートル																			
0.3 ha 以上 1.0 ha 未満	3メートル																			
0.3 ha 未満	2メートル																			
緑地の確保																				
森林と建築物	<p>開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。</p> <p>(2) 大規模な予定建築物等については、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。</p> <p>(3) 宅地分譲に係る開発行為については、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>																			
建築物と緑地		<p>開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。</p> <p>(2) 大規模な予定建築物等については、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。</p> <p>(3) 宅地分譲に係る開発行為については、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>																		
道路沿い及び河川沿いの植栽	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道</p> <p>(2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道</p> <p>(2) 河川と開発区域との境界部</p>																		
緑地・植栽の質	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>																		
土地の造成	<p>開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p>	<p>開発区域が優れた景観を形成している棚田等に隣接する場合については、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p>																		
法面の緑化	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものについては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	<p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものについては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>																		
擁壁等の緑化修景	<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物については、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設については、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>	<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物については、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。</p> <p>(2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設については、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>																		
建築物等の形態、意匠等	<p>予定建築物等については、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>大規模な予定建築物等については、開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>																		

以外で開発を行う場合に適用)

まちの区域 →38p	丘陵の区域 →45p	水と緑の交流区域 →56p								
<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 良好な地域環境を形成している樹林 (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所</p>	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 田園景観の背景となっている丘陵斜面の樹林 (2) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の先端部等視覚的に明確な地形を有するものうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (3) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該丘陵景観の輪郭線を構成している箇所 (4) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所</p>	<p>開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の先端部等視覚的に明確な地形を有するものうち、優れた景観の構成要素となっている箇所 (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所 (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所 (4) 開発区域の境界部にある樹林</p>								
<p>開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されるよう努めること。</p>	<p>開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。</p>	<p>開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。</p>								
<p>開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、10パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されるよう努めること。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、樹木が適切な箇所に配置される場合は、この限りでない。</p>	<p>開発区域内に現況森林が存在する場合にあっては、開発区域内に存在する現況森林の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。</p> <table border="1" data-bbox="592 685 999 804"> <thead> <tr> <th>開発区域内に存在する現況森林の面積</th> <th>森林の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0 ha 以上</td> <td>50 パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0 ha 以上 5.0 ha 未満</td> <td>40 パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0 ha 未満</td> <td>30 パーセント</td> </tr> </tbody> </table> <p>開発区域の面積（現況森林の面積を除く。また、開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。</p>	開発区域内に存在する現況森林の面積	森林の面積の割合	5.0 ha 以上	50 パーセント	1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	40 パーセント	1.0 ha 未満	30 パーセント	<p>開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、30パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。</p>
開発区域内に存在する現況森林の面積	森林の面積の割合									
5.0 ha 以上	50 パーセント									
1.0 ha 以上 5.0 ha 未満	40 パーセント									
1.0 ha 未満	30 パーセント									
<p>開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>								
<p>開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木の適切な配置に努めること。 (2) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状の適切な計画に努めること。</p>	<p>開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>	<p>開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。 (2) 大規模な予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。 (3) 宅地分譲に係る開発行為にあっては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。</p>								
<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>	<p>開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。</p> <p>(1) 主要な道路の沿道 (2) 河川と開発区域との境界部</p>								
<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>	<p>開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。</p>								
<p>開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p> <p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のもので、かつ、周辺から容易に望見し得るものには、適切な手法で樹木を配置した緑化修景に努めること。</p>	<p>開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p> <p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものには、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>	<p>開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。</p> <p>開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が15度以上のものには、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。</p>								
<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物で、かつ、周辺から容易に望見し得るものには、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景に努めること。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等を配置するよう努めること。</p>	<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>	<p>擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。</p> <p>(1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。 (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。</p>								
<p>予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて丘陵景観の輪郭線を構成している稜線から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて丘陵景観の輪郭線を構成している稜線から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>	<p>予定建築物等にあっては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。</p>								

## 森を生かす区域の運用指針

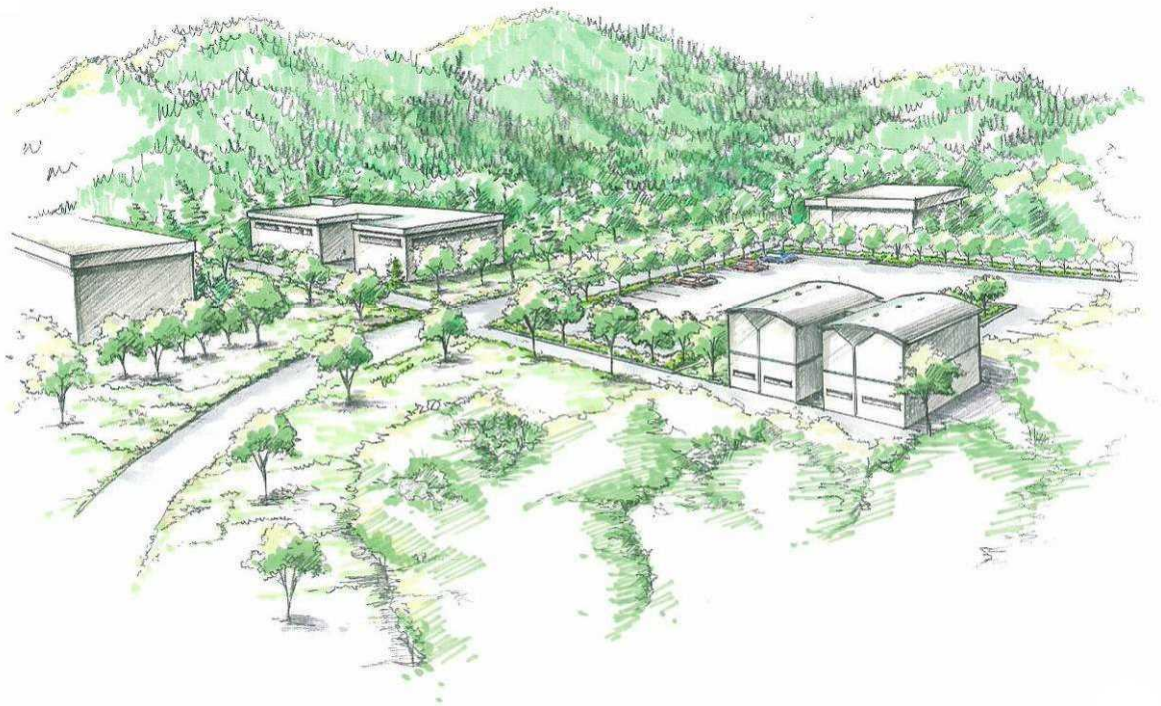
### 基本的な考え方

森を生かす区域は、現況の森林を主体とする区域であり、今後とも森林としての土地利用を通じて、森林が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、レクリエーションや交流など自然とのふれあいの場として、森林と建築物等が調和した緑豊かな環境を形成することを目指しています。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を森林の環境と調和したものとし、区域の外から見て森林と調和した景観を形成することが大切です。

- 森林を適切に保全する
- 大規模な土地の改変が生じないように造成する
- 大規模な建物は、樹木の間から建物が見え隠れする景観を目指す

### 森を生かす区域内の開発のイメージ



## 地域の特徴的な景観を壊さないよう開発地を選定しましょう

### 地形、森林等の保全

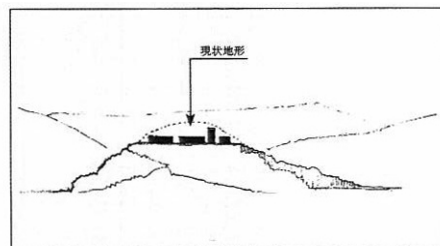
開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所
- (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所
- (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (4) 開発区域の境界部にある樹林

- 山の姿が印象的な独立峰や山並みなどは、田園の区域、まちの区域をはじめ、すべての区域からの景観の背景となるものです。
- 造成を伴う開発行為や建築物等を建築する場合には、敷地近辺のみならず、市街地や幹線道路など、遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行ってください。

#### □「独立峰の頂部」とは

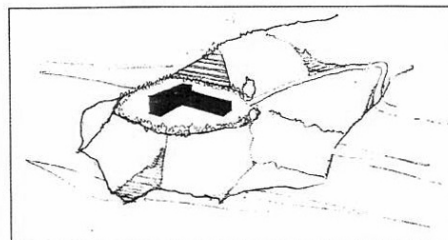
周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。これらは地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意してください。



×独立峰頂部では開発しない

#### □「平野部又は水面に突出した尾根筋の突端部」とは

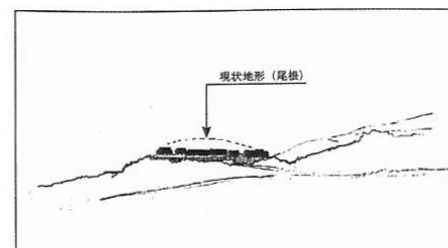
周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。



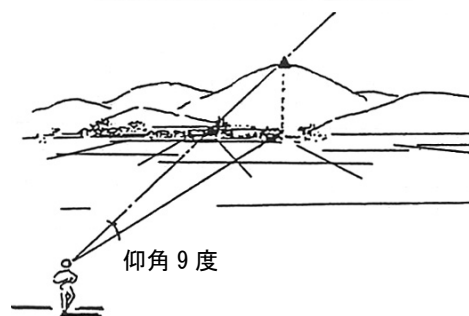
×突出尾根では開発しない

#### □「周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所」とは

敷地近辺だけでなく市街地や幹線道路などの遠い視点場から見て山系の輪郭線の連なり、つまりスカイラインの連続が途切れぬよう注意して下さい。(スカイラインが比較的目に入りやすい仰角<見上げる角度>は、一般に9度以下とされています)



×山の稜線では開発しない



□「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

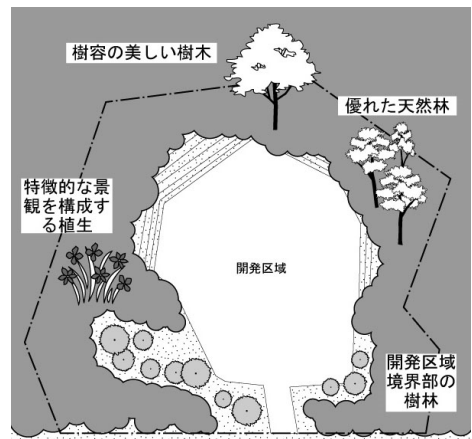
自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。

□「開発区域の境界部にある樹林」とは

開発区域の境界部に現況樹林があり、その樹林が周囲の森林や樹林と連続している場合には、一体的な自然環境として保全するため、開発区域境界部の樹林を保全してください。

□「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

当該地域の山並みの輪郭線を乱さず、遠望した場合に改変の有無がほとんど目に付かない場合には、この限りではありません。



「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」や「開発区域の境界部にある樹林」は保全する



## 開発地内の森林を保全しましょう

### 森林の保全

開発区域の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。

開発区域の面積	森林の面積の割合
5.0 ヘクタール以上	50 パーセント
1.0 ヘクタール以上 5.0 ヘクタール未満	40 パーセント
1.0 ヘクタール未満	30 パーセント

- 「森を生かす区域」は、現況森林のうち山裾の部分であり、古くから「里山」として利用されてきた場所です。多面的な機能を持つ森林を保全し、北播磨南部地域らしい風景づくりを進める必要があります。
- 造成を伴う開発行為や建築物等の建築にあたっては、周囲の森林環境を保全するための緩衝帯として、また、森林と新たな開発との景観的な調和を図るため、開発規模に応じた適切な規模の森林を保全してください。
- なお、残置する森林の配置は、山の頂部や尾根筋、連続した稜線、貴重な樹木や植生などに配慮して計画してください。

#### □ 「森林」の定義と考え方

「森林」とは、樹木又は竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある樹木又は竹並びに樹木又は竹の集団的な生育に供される土地をいいます。(条例第2条第4項)

この場合、森林面積の算定対象となる森林は、原則として現に存する森林をいいます。

ただし、防災措置等やむを得ない理由で伐採を行った後、早急に植生を回復する措置がとられるものについては、森林として扱って差し支えありません。

#### □ 「良好な地域環境の形成に資すると認められる新たに造成することとなる森林」とは

やむを得ない理由により、伐採を行った後、植栽する場合の植栽の密度は、下記の基準を参考として行うものとします。

##### 【環境の保全と創造に関する条例】

- ・おおむね 10 m<sup>2</sup>あたり高木（成木時の樹高が 3 m 以上）が 1 本以上
- ・おおむね 20 m<sup>2</sup>あたり高木 1 本以上、その他の樹木が 20 本以上

##### 【風致条例】

- ・ 10 m<sup>2</sup>あたり高木（成木時の樹高が 3.5m 以上）が 1 本以上 + 中木（成木時の樹高が 1.5m 以上）が 2 本以上

### 森林と建築物

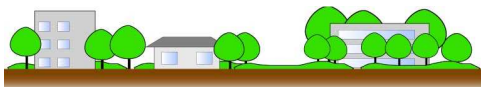
開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

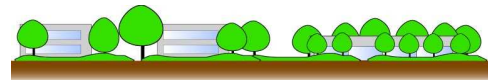
●「森を生かす区域」は、現況森林のうち山裾の部分などであり、ここにおいて建築される建築物等は、主要な道路や集落などから見たときに森林と調和した景観を形作っていることが重要です。建築物と樹木が一体となって美しい里山景観となるよう、建築物の前面には、樹木を用いた緑化修景を工夫してください。

#### □「予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置」とは

開発区域と周辺の森林の境界付近、森林と建築物との間、建築物と道路などとの境界付近、いわゆる“<sup>きわ</sup>際”とよばれる部分では、特に緑による修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、樹木の配置を工夫してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

#### □「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

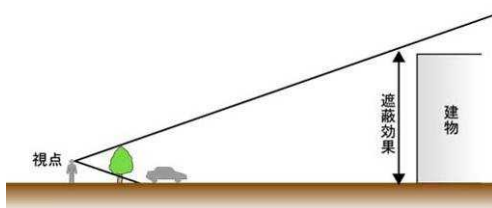
建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの。

工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの。

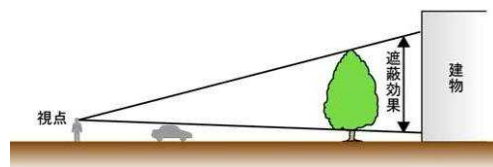
#### □「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、敷地近辺のみならず、幹線道路や集落など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫して下さい。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。

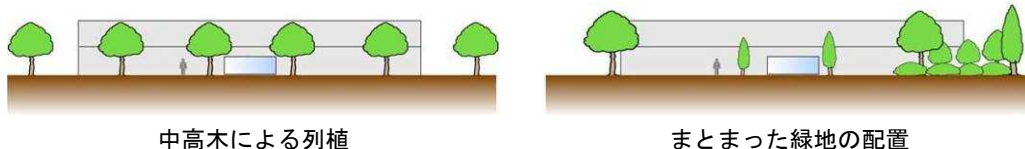


視点場に近い樹木の遮蔽効果



建物に近接した樹木の遮蔽効果

また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置したりの方が景観形成上効果的な場合があります。



中高木による列植

まとまった緑地の配置

#### □「森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、森林を残置することが可能もしくはその周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、宅地造成後分譲の場合はおおむね 200 m<sup>2</sup>程度、現状有姿分譲でおおむね 400 m<sup>2</sup>程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

#### 道路沿い及び河川沿いの植栽

開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 主要な道路の沿道や河川沿いでは、樹木を列植するなど、緑豊かな景観が形成されるよう適切に緑化してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。

#### □対象となる「主要な道路」及び「河川」

開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

#### 緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 新たに森林を造成する際や樹木を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺の森林環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

#### □「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、開発区域内や周辺の森林で生育しているものがこれにあたります。

周辺の森林で生育している樹木を参考としたり、巻末の候補樹木リスト、あるいは「ひょうご百年の森コンセプトブック(2002年12月)」に示されている地域別推薦樹種を参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。

### 森林等の維持管理

開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。

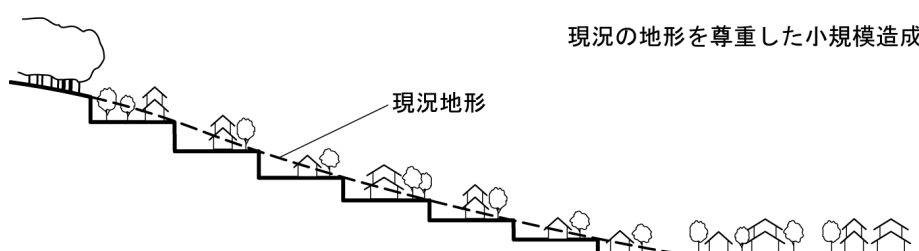
- 開発区域内で保全した森林、植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

## 森林景観と調和する造成方法や擁壁・法面等の緑化方法、建築物の形態を工夫しましょう

### 土地の造成

開発行為によって大規模な地形の改変が生じないように、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。

- 「森を生かす区域」は、傾斜のある場所にあることから、開発にあたっては土地の造成が避けられない場合が多くあります。しかし、大規模な地形の改変は周辺森林との景観的な調和を大きく乱すことになり、また、集水域を大きく変更するような土地の造成も周辺環境へ与える影響が大きいことから、最小限の造成にとどめるよう工夫が必要です。
- 例えば、現況地形の傾斜の方向や平均勾配を尊重して小造成を多用したり、あるいは保存森林や緑地で大きな法面を覆うなど、現況地形を生かすよう工夫してください。



### 法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で樹木を植栽し、緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行ってください。

#### □ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

#### □ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

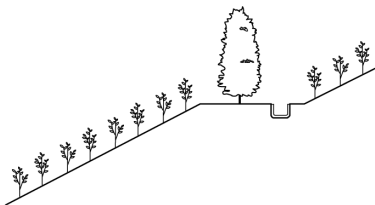
ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

□「周辺から容易に望見し得る法面」とは

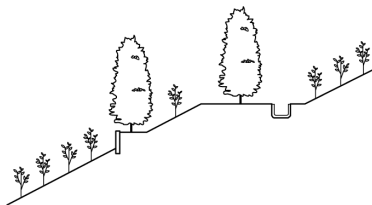
開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

法面苗木植栽と小段中木植栽



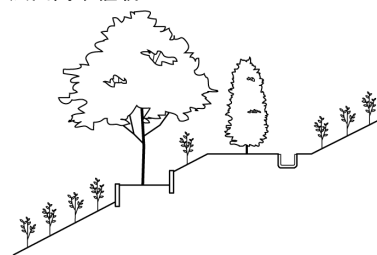
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

□「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。

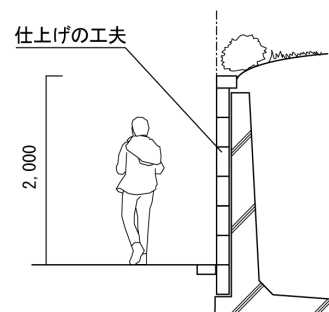
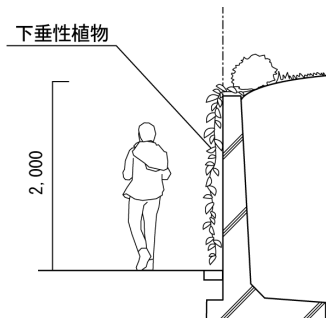
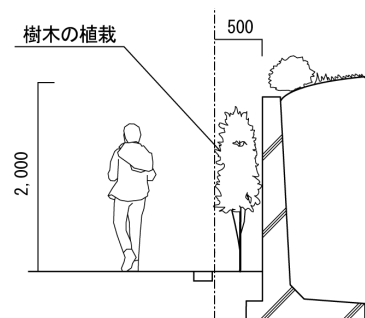
擁壁にあっては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

□「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置したりするなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

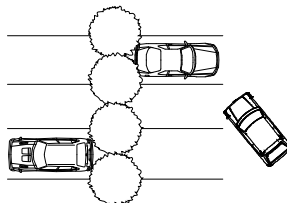


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、本来の機能を阻害しない範囲で、周辺以外に内部に植栽することも、周辺の森林環境との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

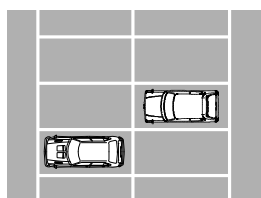
<周囲に植栽帯を設ける>



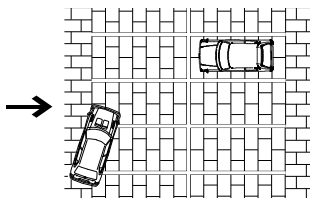
<駐車場内部に植栽を行う>



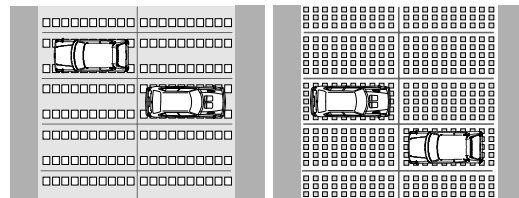
<床面の工夫>



アスファルトに白線



敷石・タイル



緑化ブロック

## 建築物等の形態

予定建築物等によっては、地形を生かして建築物を分棟することなどにより、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の森林から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

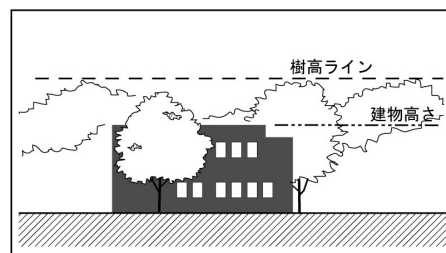
- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の山並みや周辺の森から突出せず、また、植栽した樹木との調和が図られます。
- 「森林の保全」や「森林と建築物」等の基準と考え合わせながら、森林と建築物等が調和した景観となるよう工夫してください。
- あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

### □ 「開発区域周辺の森林から著しく突出しない」とは

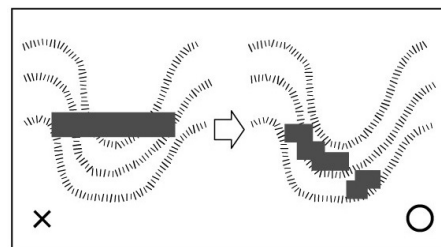
主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の森林と調和したものとするなどの工夫をしてください。

### □ 「地形を生かして建築物を分棟」とは

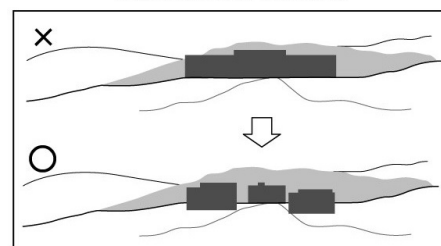
主要な道路、集落等から見たときに長大な壁面とならないよう、建築物を地形に合わせて分棟するなど、配置、規模を工夫してください。



森林から突出しない



地形に合わせて分節化



大規模な壁面を造らない

## 田園の区域の運用指針

### 基本的な考え方

田園の区域は、現況の農地を主体とする集落等を含む区域又は山間に集落が形成されている区域であり、今後とも農業等の営みを通じて農地が持つ多面的な機能の発揮を図るとともに、農地、集落等が調和した田園としての地域環境の形成を図り、今後とも人々の生活の場として緑豊かな環境の形成を目指します。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を周辺の農地を中心とした「田園の景観」になじむものとし、農地、河川、集落、新たな開発などが調和した魅力ある田園の景観を形成することが大切です。

- 各宅地の庭、コモンスペースの緑により緑地を整備し、田園の景観になじませる。
- コモンスペースのシンボリックな樹木がランドマークとなる。
- 住宅と緑地が一体となって、背後の山並みへと連続した景観を目指す。

### 田園の区域内の開発のイメージ





## 地域の特徴的な景観を保全しましょう

### 樹木等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 良好な地域環境を形成している樹林
- (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所

- 古木や巨樹、地域で愛着を持って守られている樹木やそれらを含む樹林地などは、農業やむらづくりと一体的に長い歴史の中で形作られてきたものであり、地域の営みの歴史を伝え、また田園景観に潤いを与えてくれる要素、いわば「地域の財産」として非常に重要です。
- 下に示すような樹林や樹木が開発区域内に含まれる場合には、その規模にかかわらず保全してください。
- また、これらの樹林地、樹木を開発区域内に含めないよう開発区域を設定することも重要です。

#### □「良好な地域環境を形成している樹林」とは

河畔林や段丘に伴う斜面林など、平地においてアクセントとなっている樹林のことをいいます。



河川の屈曲部の河畔林

#### □「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。



ランドマークとなっている路傍の巨樹

#### □「地域に親しまれている樹木」とは

ランドマークとなっている路傍の巨樹、集落内の辻にあるほこら祠のある樹木や樹木群、季節の変化や歴史を感じさせる庭木などの樹木をいいます。

#### □「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

樹林地の外観が維持されたり、樹木が適切に移植されるなどの措置がとられた場合をいいます。



辻の祠と巨樹に囲まれたお堂

## 開発区域内に緑地を確保しましょう

### 緑地の確保

次に掲げる緑地が開発区域内に確保されること。

- (1) 開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあつては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20パーセント以上の面積の緑地
- (2) 屋外運動競技場及び周辺からみて景観上支障がない箇所を除き、開発区域の境界に沿って、原則として、次の表に掲げる幅員以上の緑地（予定建築物等に応じた相当の緑量を有する樹木が適切に配置されるなど周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合又は予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合は、この限りでない。）

開発区域の面積	周辺緑地帯の幅員
5.0ヘクタール以上	5メートル
1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満	4メートル
0.3ヘクタール以上 1.0ヘクタール未満	3メートル
0.3ヘクタール未満	2メートル

- 新たな開発が広がりのある田園の中に位置する場合、幹線道路や集落あるいは周辺農地など、多方面から眺められ、目立つ存在となります。田園と新たな開発との景観的な調和を図るため、また、周囲の田園環境を保全するための緩衝帯として、適切な規模の緑地を確保してください。
- 保全した樹林地や樹木、法面や擁壁の緑化、周辺緑地帯など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の20%以上である必要があります。
- 「周辺緑地帯」は、開発区域の境界に沿った内側に、出入口等を除いて配置する必要があります。周辺からみて開発区域が緑の中に見え隠れする景観が形成されるよう緑地を配置してください。

#### □ 「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、一定の遮蔽効果を有する土地をいい、「樹林地」も「緑地」の一形態であると考えられます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが、判断の目安となります。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

### □緑地面積の算定方法について

樹木の植栽が行われる場合にあつては、植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限り、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5m未満	3.8 m <sup>2</sup>
2.5m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

### □「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

### □宅地分譲の緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為の場合にあつては、宅地面積が150 m<sup>2</sup>以上の区画について、一宅地内における住宅、駐車場、物置等の非緑化面積を120 m<sup>2</sup>として想定し、宅地内緑地面積＝宅地面積－120 m<sup>2</sup>として算定できるものとします。

### □「周辺緑地帯」とは

周辺緑地帯には樹木に加え竹や芝等を適切な割合で植栽してください。幅員の下限を2mとしているのは、中木程度の植栽が可能な幅として定めたものです。

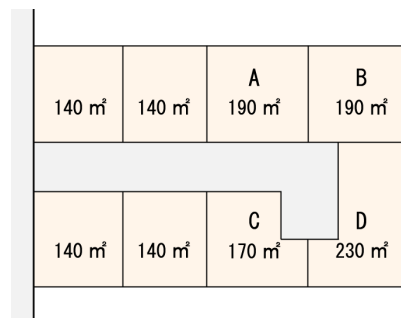
zただし、通常の入出口に相当する箇所や、集会施設、商業施設等で多方向からの人、車の出入りに備える必要があり、道路に面する部分の相当箇所について緑地帯の設置が困難な場合、隣接農地への日影に配慮する必要があり樹木の植栽が困難な場合にまで、樹木の存在を求めるものではありません。

### □「周辺からみて景観上有効な措置が講じられる場合」とは

緑地帯として連続的に設けることができない箇所などにおいては、高木を点的に配置したり、一部に集中して緑地を配置したりする、あるいは、優れた造園手法により樹木以外の修景を行うなどの方法を講じることにより緑地帯に代えることができるものとします。

### □「予定建築物等の形態及び意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合」とは

予定建築物等が民家風であるなど、その形態や意匠が周辺の景観と調和すると認められる場合には、周辺緑地帯を設けることを求めるものではありません。このような場合には、建築物を緑で遮蔽するだけでなく、緑で演出するような工夫も望まれます。



この場合の宅地内緑地は

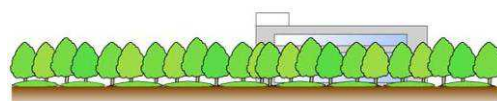
A (190 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>

B (190 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>

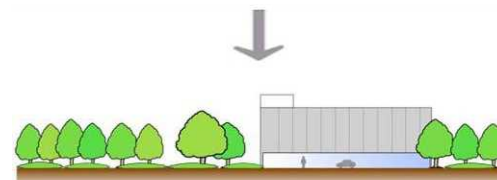
C (170 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>) = 50 m<sup>2</sup>

D (230 m<sup>2</sup> - 120 m<sup>2</sup>) = 110 m<sup>2</sup>

計 300 m<sup>2</sup> となる



(単調な周辺緑地)



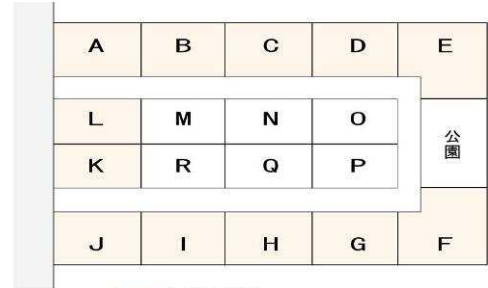
(変化を持たせた周辺緑地)

### □宅地分譲の周辺緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為にあつては、管理上の問題、負担能力等を考慮し一定規模未満のものについて、宅地（敷地）内緑地が将来確保されるに足るだけの宅地の規模及び形状が担保されるものであれば、この宅地内緑地を周辺緑地と同等の効果を持つものとみなします。

なお、この規定適用にあたっては、次の条件のすべてに該当することが必要です。

- 開発区域内に現況森林が存在しないこと。
- 開発区域境界に隣接若しくは、近接する宅地の面積が200㎡以上であること。
- 建築協定、分譲契約等において、壁面後退線、建ぺい率、容積率、空地の緑化、生け垣の義務づけ等、将来、宅地内の緑地が確保される措置が定められていること。



凡例 開発区域界に隣接する宅地

A～Lの宅地の面積 $\geq$ 200㎡以上

## 田園景観と調和するよう、緑地の配置方法や緑化方法を工夫しましょう

### 建築物と緑地

開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

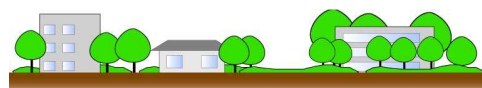
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

- 「田園の区域」では、広がりのある田園の中に建築物等が立地するため、幹線道路や集落あるいは周辺農地から見たときに、田園景観と調和した景観を形作っていることが重要です。

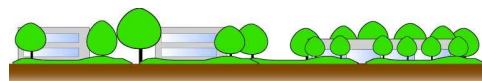
#### □ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置」とは

開発区域の境界部や建築物の前面、道路や河川沿い、駐車場の周りなど、「際」とよばれる部分では、特に樹木等を用いた緑化修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、緑地や樹木の配置を工夫してください。

その際には、高木、中木、低木を織り交ぜて植栽したり、シンボリックな緑地を配置したりすることで、変化のある景観となるよう配慮してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

#### □ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

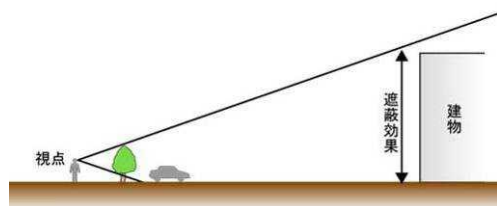
建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの

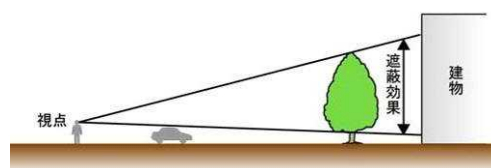
#### □ 「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、開発区域のみでなく、幹線道路や集落など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫してください。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。

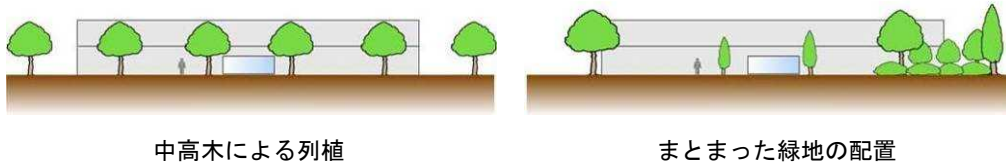


視点場に近い樹木の遮蔽効果



建物に近接した樹木の遮蔽効果

また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置したりの方が景観形成上効果的な場合があります。



#### □「一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、その周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

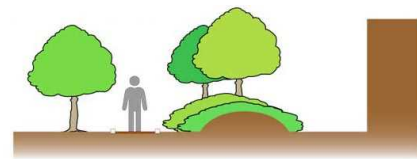
宅地の規模は、おおむね 200 m<sup>2</sup>程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

### 道路沿い及び河川沿いの植栽

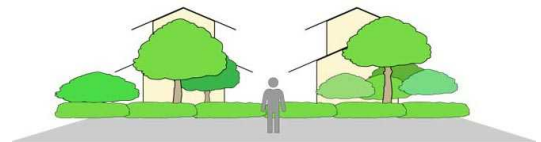
開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

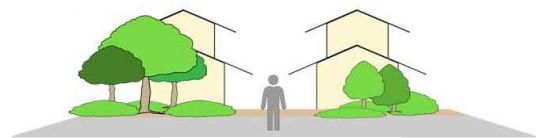
- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませ美しい街路景観を形成するために、樹木を列植するなど道路沿道の緑化は不可欠です。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植するなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。



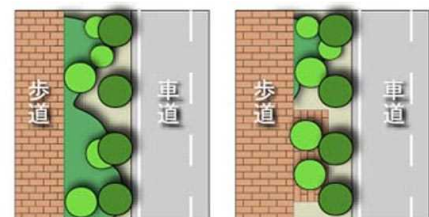
(土地・レベル差の活用)



(生垣+α)



(変化がある植栽)



(道路・歩道側の空間を豊かにする)

#### □対象となる「主要な道路」及び「河川」

開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

## 緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 樹木等を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺の田園環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

### □「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、集落内や周辺の民家の庭など、開発区域周辺で植えられている樹木の多くがこれにあたります。

北播磨南部地域では、常緑樹ではクロマツ、モミ、タラヨウ、アラカシ、イヌマキ、イヌツゲ、カイヅカイブキなど、落葉樹ではケヤキ、モミジ、カキなど、花の咲くものとしてウメ、ツバキ、アジサイなどがおおむね共通する庭木としてよくみられます。

開発区域周辺で植えられている樹木を参考としたり、巻末の候補樹木リストを参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。



播磨型民家の前庭には手入れの行き届いたクロマツ、アラカシ、イヌツゲ等が植えられている



白塗りの塀ごしによく手入れされたクロマツ、イヌマキ、アラカシなどが見える



塀ではなく生垣となっている場合もある



タラヨウの高木がランドマークとなっている

## 緑地等の維持管理

開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されること。

- 開発区域内に植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

## 田園景観と調和する造成方法や擁壁・法面等の緑化方法、建築物の形態を工夫しましょう

### 土地の造成

開発区域が優れた景観を形成している棚田等に隣接する場合にあっては、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。

- 遠方からみた場合に大きく景観が変わってしまうような大規模な地形の改変は周囲の農地等との景観的な調和を大きく乱すことになるので、最小限の造成にとどめるよう工夫してください。
- 特に、棚田や石積み、河岸段丘などの特徴的な景観要素がある場合には、それらとの連続性に配慮が必要です。

### 法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、周辺の道路や集落等からの景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で樹木を植栽し、緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行って下さい。

#### □「傾斜度 15 度以上」とは

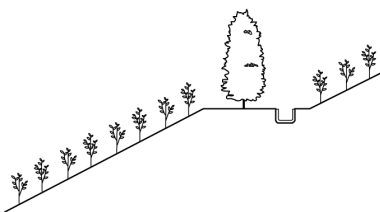
水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

#### □「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

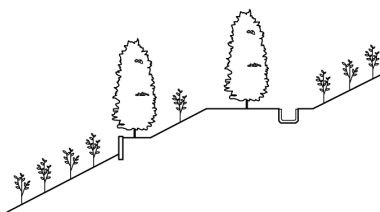
法面緑化は、芝吹き付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

法面苗木植栽と小段中木植栽



- ・ 苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・ 小段には、中木 (H=1.8) の植栽が可能

法面中木植栽



- ・ 法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・ 上下そだ棚等による保護を必要とする



ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

#### □「周辺から容易に望見し得る法面」とは

開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

### 擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

#### □「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

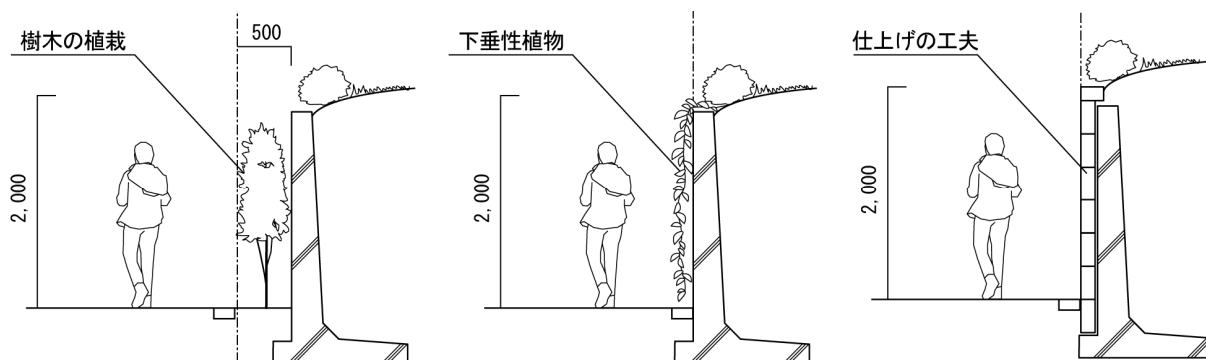
景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。擁壁にあっては地上高さ2 m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

#### □「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

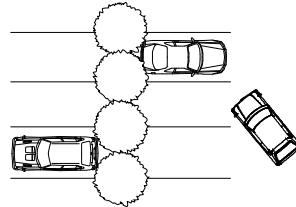


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、ある程度見通しを確保し、見通した先の景観にも配慮したり、本来の機能を阻害しない範囲で駐車場内部に植栽することも周辺の景観との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

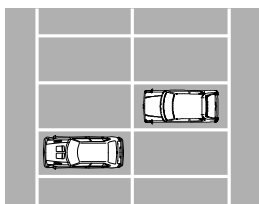
<周囲に植栽帯を設ける>



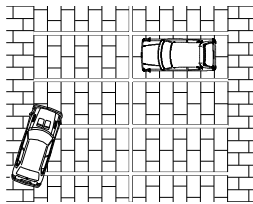
<駐車場内部に植栽を行う>



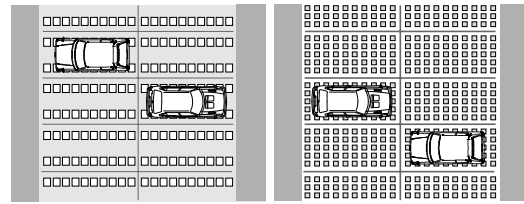
<床面の工夫>



アスファルトに白線



敷石・タイル



緑化ブロック

### 建築物等の形態

大規模な予定建築物等にあつては、開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

- 田園の区域の建物は2～3階建て、おおむね高さ6～9mに収まり、周辺の樹林等と調和しています。また、大規模な壁面は見あたりません。このことで背景の山並みや周辺の緑から突出せず、集落のまとまりに調和しています。
- 大規模な予定建築物等であっても、高さや規模を抑えることで、このまとまりに調和する必要があります。
- また、「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、緑地と建築物等が調和した景観となるよう工夫して下さい。

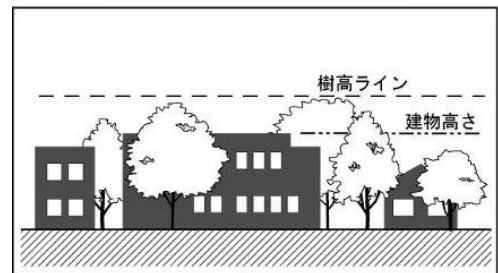
□ 「大規模な予定建築物等」とは

→ p. 33 『大規模な予定建築物等』とは」参照

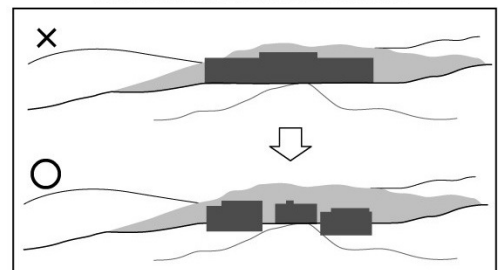
□ 「開発区域周辺の樹林等から著しく突出しない」とは

大規模な建築物の場合には、建築物等が開発区域周辺の樹林や建築物から突出した印象とならないよう、建築物等の配置、規模及び高さを工夫をしてください。

大規模な壁面が生じる場合には、建物を分棟や分節したり、周囲に高木を植栽するなど、建築物の配置や規模を工夫し、周辺の景観と調和するよう配慮することが望まれます。



周辺の樹林から突出しない



大規模な壁面を造らない

## まちの区域の運用指針

### 基本的な考え方

まちの区域は、都市的な施設の集積により地域環境が形成されており、今後とも人々の居住や都市的な活動の場として、良好な市街地環境の形成を目指しています。

この区域における開発にあたっては、開発・整備される建築物等を市街地環境の向上に貢献するものとし、都市的魅力と快適な市街地環境を形成すると共に、まちの景観にふさわしい緑化を進めることが大切です。

- 優れた樹木及び貴重な植生の保全
- にぎわいを演出する緑化
- 河の景観を意識した緑化
- 駐車場など適切な箇所の緑化

### まちの区域内の開発のイメージ



## 地域の特徴的な景観を保全しましょう

### 樹木等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の樹木等が保全されるよう努めること。ただし、その変更が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 良好な地域環境を形成している樹林
- (2) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (3) 地域に親しまれている樹木が存する箇所

- 「まちの区域」においても、歴史を感じる古木や巨樹、地域で愛着を持って守られている樹木やそれらを含む樹林地などが数多くあります。これらは、長い歴史の中で形作られてきたものであり、まちの成り立ちを知る上でも、また市街地の中において潤いを与えてくれる身近な自然として非常に重要です。
- 下に示すような樹林や樹木が開発区域内に含まれる場合には、その規模にかかわらず保全するよう努めてください。
- また、これらの樹林地、樹木を開発区域内に含めないよう開発区域を設定することも重要です。

#### □ 「良好な地域環境を形成している樹林」とは

社寺林や河畔林など、街の中においてアクセントとなっている樹林のことをいいます。

#### □ 「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。



樹容の美しい巨樹

#### □ 「地域に親しまれている樹木」とは

ランドマークとなっている路傍の巨樹、辻にあるほこら祠のある樹木や樹木群、季節の変化や歴史を感じさせる庭木などの樹木をいいます。



ランドマークとなっている庭木

#### □ 「変更が軽微」とは

樹林地の外観が維持されたり、樹木が適切に移植されるなどの措置がとられた場合をいいます。



交差点のアイストップとなるお堂と緑

## 開発区域内に緑地を確保しましょう

### 緑地の確保

開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、10パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されるよう努めること。ただし、開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合で、樹木が適切な箇所に配置される場合は、この限りでない。

- 届出の対象となる1,000㎡以上の開発は、まちの中にあつては比較的大規模な開発であり、市街地環境や町並みに与える影響は大きいものがあります。潤いのある良好な市街地環境とするために、道路沿いや河川沿いなどの適切な箇所に樹木を配置するよう工夫をしてください。
- シンボルツリーや駐車場の緑化、保全した樹林地や樹木など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の10%以上となるよう努めてください。

#### □「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、一定の遮蔽効果を有する土地をいい、「樹林地」も「緑地」の一形態であると考えられます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが、判断の目安となります。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

#### □緑地面積の算定方法について

植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限りに、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5 m未満	3.8 ㎡
2.5 m以上 4 m未満	8.0 ㎡
4 m以上	13.8 ㎡

※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

#### □「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

#### □「樹木が適切な箇所に配置される場合」とは

開発区域の面積が0.3ヘクタール未満の場合、開発区域の境界部や建築物の前面、道路や河川沿い、駐車場の周囲など、建築物等のある程度遮蔽し、良好な景観を形成する効果のある箇所に、2本以上の高木が配置される場合には、本規定の適用は除外されます。

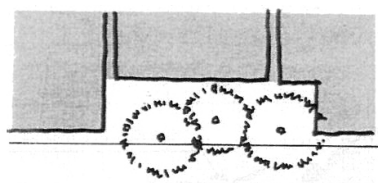
## 建築物と緑地

開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

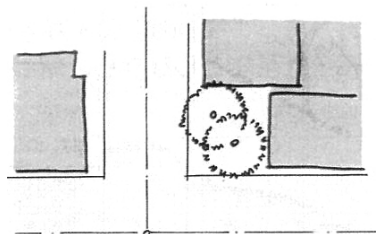
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木の適切な配置に努めること。
- (2) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状の適切な計画に努めること。

- 道路沿いや隣接敷地などに「ひき」のスペースをつくり、高木を植栽することにより、美しい町並み景観の形成につながります。
- 樹木の配置を考える場合は、開発区域内のみでなく、道路、集落など主要な視点場からの景観を考慮し、町並み形成の上で重要となる次のような箇所では、建築物等の高さや規模とバランスのとれた緑量の樹木を配置するよう工夫してください。

- まちかどなど周辺から見通せる場所
- 道路沿いなど歩行者が通行する場所
- 駐車場など広い平面となる場所



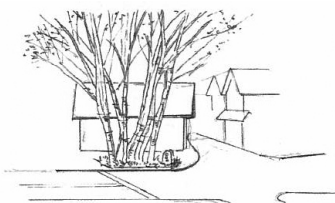
道沿いの「ひき」のスペースを生かす



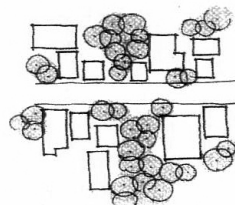
辻の一面を利用する



駐車場を彩る植栽



町かどの景観木



建物と建物のすき間に緑地を入れていくことで面的な広がり分割していく

### □「一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、その周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状の計画に努めてください。

宅地の規模は、おおむね 150 m<sup>2</sup>程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

## 道路沿い及び河川沿いの植栽

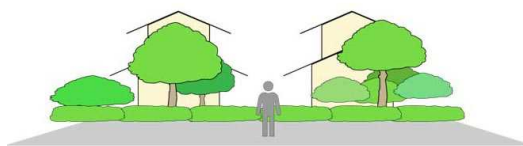
開発区域内の次に掲げる箇所には、景観の形成に有効な樹木が配置されるよう努めること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

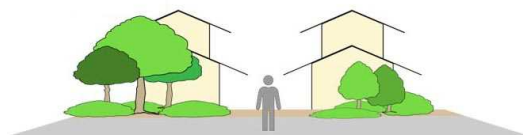
- 道路から見た時に、建築物等を違和感なく背景の景観になじませて、美しい街路景観を形成するために道路沿道の緑化が有効な手段です。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植するなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。



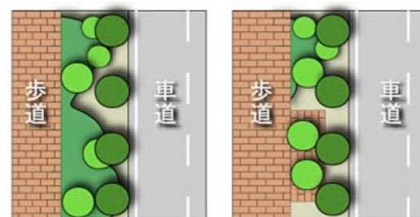
(土地・レベル差の活用)



(生垣+α)



(変化がある植栽)



(道路・歩道側の空間を豊かにする)

### □対象となる「主要な道路」及び「河川」

開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

## 緑地等の維持管理

開発区域内に保全又は確保された緑地等は、適切に維持管理されるよう努めること。

- 開発区域内に植栽した樹木や緑地が適切に維持管理されるよう努めてください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。

## 擁壁・法面等の緑化方法を工夫しましょう

### 法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のもので、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、適切な方法で樹木を配置した緑化修景に努めること。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で、樹木を植栽し、緑化修景に努めてください。

#### □ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

#### □ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

#### □ 「周辺から容易に望見し得る法面」とは

開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

### 擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物で、かつ、周辺から容易に望見し得るものにあつては、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景に努めること。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等を配置するよう努めること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげるよう努めてください。

#### □ 「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。

擁壁にあつては地上高さ 2 m 以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。



□「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

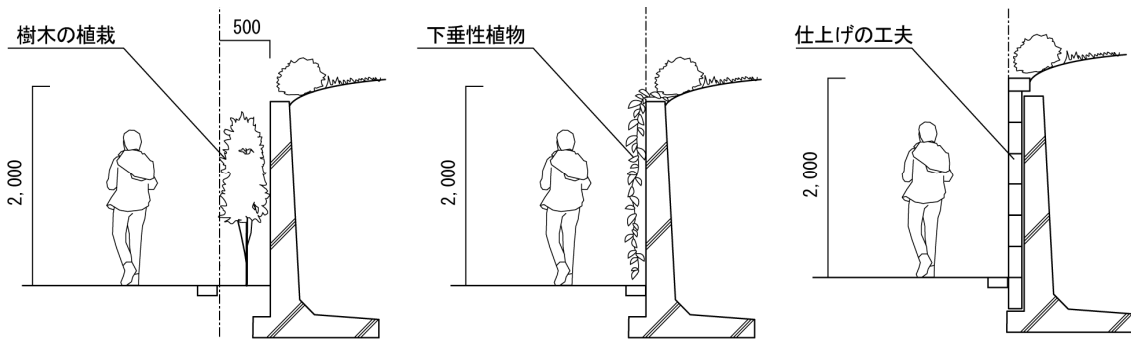
コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景に努めてください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。



樹木による擁壁緑化の例



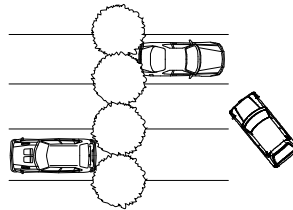
- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けるよう努めてください。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、ある程度見通しを確保し、見通した先の景観にも配慮したり、本来の機能を阻害しない範囲で駐車場内部に植栽することも周辺の景観との調和の上で有効な方法です。

- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

<周囲に植栽帯を設ける>

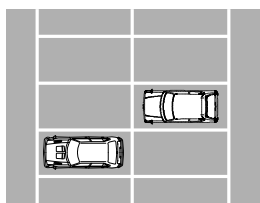


<駐車場内部に植栽を行う>

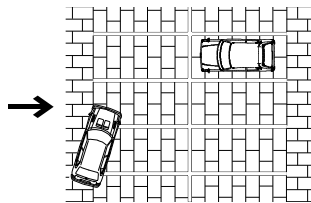


駐車場緑化の例

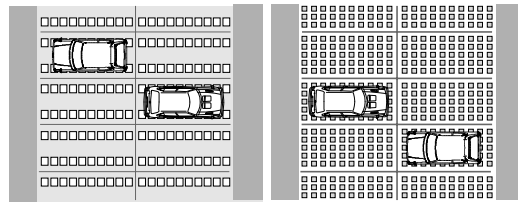
<床面の工夫>



アスファルトに白線



敷石・タイル



緑化ブロック

## 丘陵の区域の運用指針

### 基本的な考え方

丘陵の区域には、ゴルフ場等の丘陵の地形を生かした土地利用が進んでいる区域と、その周辺の風景形成上重要な森林の区域が含まれます。この区域における地域環境形成の目標は、新たな開発や整備を丘陵の環境と調和したものに誘導し、田園景観の背景となっている斜面林の景観の保全を図ることにあります。

この区域における開発にあたっては、地形の改変をできるだけ抑え、丘陵地としての地形を尊重するとともに、丘陵斜面の樹林を保全することにより、主要な道路や市街地等から見て開発・整備された建築物等が周辺の丘陵地の景観と調和したものとすることが大切です。

- 丘陵斜面の樹林を適切に保全する
- 大規模な土地の改変が生じないように造成する
- 大規模な建物は配置や形態に配慮し、建物が斜面林の向こうに見え隠れする景観を目指す

### 丘陵の区域の開発のイメージ



## 地域の特徴的な景観を壊さないよう開発地を選定しましょう

### 地形、森林、樹木等の保全

開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 田園景観の背景となっている丘陵斜面の樹林
- (2) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所
- (3) 連続した稜<sup>りょう</sup>線のうち、周辺から展望した場合に当該丘陵景観の輪郭線を構成している箇所
- (4) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所

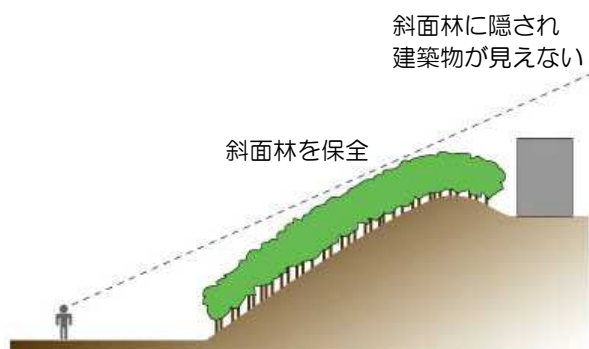
- 丘陵の区域は、平野部に広がる農地等との標高差の小さいなだらかな丘陵地形が特徴です。この丘陵斜面の樹林は、田園の区域やまちの区域の景観の背景となり、良好な田園景観を維持する上で重要な役割を果たしています。
- このため、造成を伴う開発行為や建築物等を建築する場合には、敷地近辺のみならず、市街地や幹線道路など、遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行って下さい。

#### □「田園景観の背景となっている丘陵斜面の樹林」とは

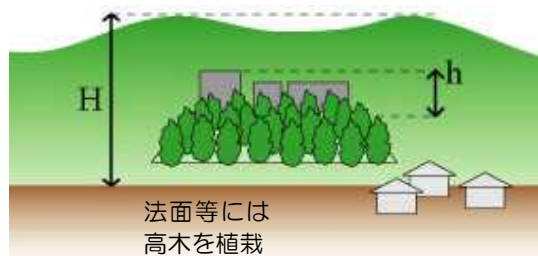
周辺の市街地や集落、幹線道路等から望見できる位置にある現況森林を指します。丘陵斜面の樹林が開発区域に含まれる場合は、森林景観の連続性を著しく損うことがないように建築物や法面等の配置を計画してください。

周辺の市街地や集落、幹線道路等から望見できる箇所に建築物や法面等が生じる場合には、建築物及び法面等の高さは、丘陵の高さ（集落、幹線道路等の概ねの標高と、丘陵の山稜の概ねの標高の差）の0.2～0.3程度に抑えてください。また、当該法面等には、高木（成木の高さ3m以上）の苗木を植栽し、早期に周辺の樹林と一体的な景観が形成されるよう配慮してください。このような措置が講じられた法面等は、建築物及び法面等の高さに含まれないものとして取り扱います。

（軽微な改変の例）



集落や幹線道路等から見た場合、建築物等が丘陵斜面林に隠され見えない



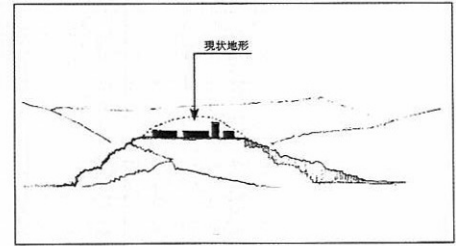
$h/H < 0.2 \sim 0.3$  程度

（丘陵の高さ＝H、建築物等の高さ＝h）

法面等は高木苗木植栽等により早期樹林化

□「独立峰の頂部」とは

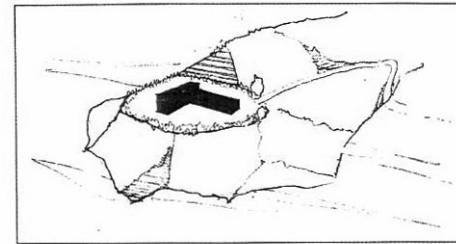
周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。これらは地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意してください。



×独立峰頂部では開発しない

□「平野部又は水面に突出した尾根筋の突端部」とは

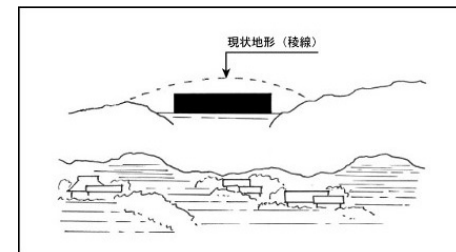
周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。



×突出尾根では開発しない

□「周辺から展望した場合に当該丘陵景観の輪郭線を構成している箇所」とは

敷地近辺だけでなく市街地や幹線道路などの遠い視点場から見て丘陵景観の輪郭線の連なりが途切れないよう注意して下さい。（比較的目に入りやすい仰角<見上げる角度>は、一般に9度以下とされています）



×丘陵の稜線では開発しない

□「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。

□「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

当該地域の山並みの輪郭線を乱さず、遠望した場合に改変の有無がほとんど目に付かない場合には、この限りではありません。

## 開発区域内の森林を保全し、緑地を確保しましょう

### 森林の保全

開発区域内に現況森林が存在する場合にあっては、開発区域内に存在する現況森林の面積に対して、原則として、次の表に掲げる割合以上の面積の森林が当該開発区域内に保全されること。ただし、良好な地域環境の形成に資すると認められる場合は、新たに造成することとなる森林の面積を含むことができる。

開発区域内に存在する 現況森林の面積	森林の面積の割合
5.0 ヘクタール以上	50 パーセント
1.0 ヘクタール以上 5.0 ヘクタール未満	40 パーセント
1.0 ヘクタール未満	30 パーセント

- 丘陵の区域に存する森林は、古くから「里山」として利用されてきた場所です。多面的な機能を持つ森林を保全し、北播磨南部地域らしい風景づくりを進める必要があります。
- 造成を伴う開発行為や建築物等の建築にあたっては、周囲の森林環境を保全するための緩衝帯として、また、森林と新たな開発との景観的な調和を図るため、開発規模に応じた適切な規模の森林を保全してください。
- なお、残置する森林の配置は、開発区域の外からの見え方、山の頂部や尾根筋、連続した稜線、貴重な樹木や植生などに配慮して計画してください。

#### □「開発区域内に現況森林が存在する場合」とは

開発区域内に森林を含む開発行為を対象とした規定です。また、本規定は、「緑地の確保」の規定の適用を除外するものではありません。森林を含む開発行為にあっては、「森林の保全」、「緑地の確保」の双方の規定を満たす必要があります。

#### □「森林」の定義と考え方

「森林」とは、樹木又は竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある樹木又は竹並びに樹木又は竹の集団的な生育に供される土地をいいます。(条例第2条第4項)

この場合、森林面積の算定対象となる森林は、原則として現に存する森林をいいます。

ただし、防災措置等やむを得ない理由で伐採を行った後、早急に植生を回復する措置がとられるものについては、森林として扱って差し支えありません。

#### □「良好な地域環境の形成に資すると認められる新たに造成することとなる森林」とは

やむを得ない理由により、伐採を行った後、植栽する場合の植栽の密度は、下記の基準を参考として行うものとします。

##### 【環境の保全と創造に関する条例】

- ・おおむね 10 m<sup>2</sup>あたり高木（成木時の樹高が 3 m以上）が 1 本以上
- ・おおむね 20 m<sup>2</sup>あたり高木 1 本以上、その他の樹木が 20 本以上

##### 【風致条例】

- ・ 10 m<sup>2</sup>あたり高木（成木時の樹高が 3.5m以上）が 1 本以上＋中木（成木時の樹高が 1.5m以上）が 2 本以上

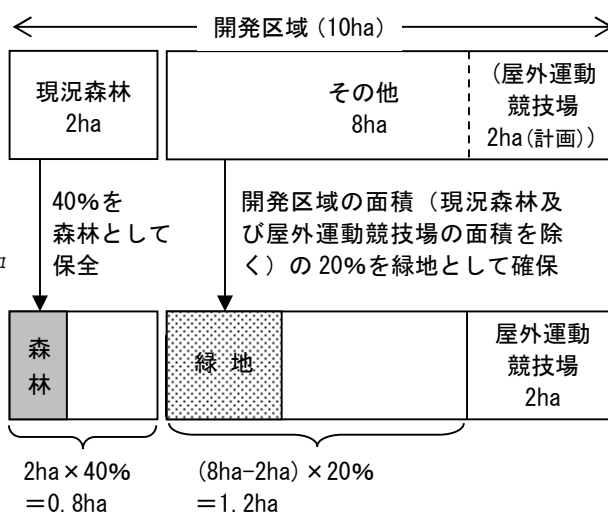
## 緑地の確保

開発区域の面積（現況森林の面積を除く。また、開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、20パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。

- 前項「森林の保全」の規定を満たすとともに、現況が森林でない区域においても一定以上の緑地を開発区域内に確保してください。
- 植栽した樹木、草地、緑化された法面や擁壁など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積（現況森林の面積を除く）の20%以上である必要があります。

### □「開発区域の面積（現況森林の面積を除く。）」とは

確保すべき緑地の面積の算定にあたっては、前項「森林の保全」において用いた現況森林の区域を除いた区域の面積を開発区域の面積とします。



### □「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

### □「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、一定の遮蔽効果を有する土地をいい、「樹林地」も「緑地」の一形態であると考えられます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが判断の目安となり、ゴルフ場のような人工草地も「緑地」に含まれます。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

### □緑地面積の算定方法について

樹木の植栽が行われる場合にあっては、植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限り、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5 m未満	3.8 m <sup>2</sup>
2.5 m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

□宅地分譲の緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為の場合にあつては、宅地面積が 150 m<sup>2</sup>以上の区画について、一宅地内における住宅、駐車場、物置等の非緑化面積を 120 m<sup>2</sup>として想定し、宅地内緑地面積＝宅地面積－120 m<sup>2</sup>として算定できるものとします。

140 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	A 190 m <sup>2</sup>	B 190 m <sup>2</sup>
140 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	C 170 m <sup>2</sup>	D 230 m <sup>2</sup>

この場合の宅地内緑地は

A (190 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>

B (190 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>

C (170 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 50 m<sup>2</sup>

D (230 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 110 m<sup>2</sup>

計 300 m<sup>2</sup> となる

## 周辺の景観と調和するよう、緑地の配置方法や緑化方法を工夫しましょう

### 森林と建築物

開発区域内の森林と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、森林景観と調和するよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

### 建築物と緑地

開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

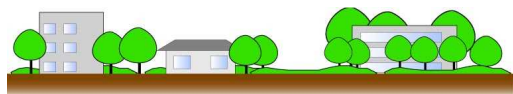
- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

- 丘陵の区域において建築される建築物等は、主要な道路や集落などから見たときに、田園景観の背景としての森林と調和していることが特に重要です。建築物と樹木が一体となって美しい景観となるよう、建築物の前面には樹木を用いた緑化修景を工夫してください。

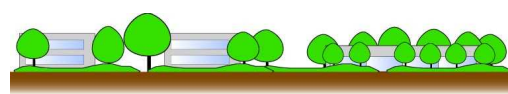
#### □ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう（緑地又は）樹木が適切に配置」とは

開発区域と周辺の森林の境界付近、森林と建築物との間、建築物と道路などとの境界付近、いわゆる“<sup>きわ</sup>際”とよばれる部分では、特に緑による修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、（緑地や）樹木の配置を工夫してください。

その際には、高木、中木、低木を織り交ぜて植栽したり、シンボリックな緑地を配置したりすることで、変化のある景観となるよう配慮してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

#### □ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの

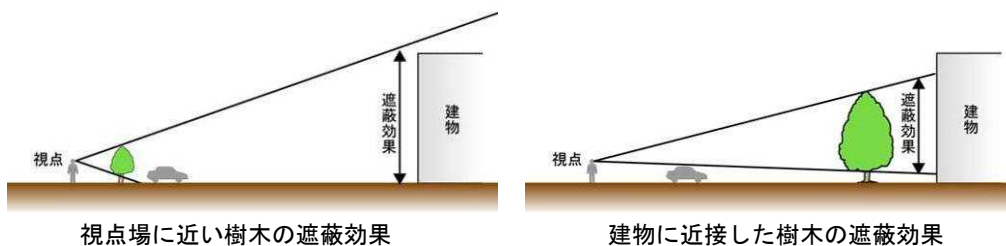
#### □ 「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、開発区域のみでなく、幹線道路や集落など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫してください。

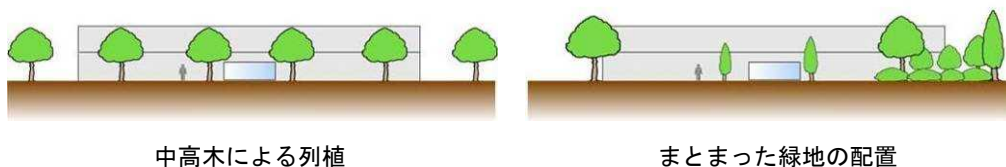
例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の



方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。



また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置したりの方が景観形成上効果的な場合があります。



□『森林景観と調和するよう』『一定の緑地が宅地内に確保されるよう』宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、森林を残地することが可能若しくはその周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、宅地造成後分譲の場合はおおむね 200 m<sup>2</sup>程度、現状有姿分譲でおおむね 400 m<sup>2</sup>程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きとの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

**道路沿い及び河川沿いの植栽**

開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路の沿道では、樹木を植栽することにより、緑豊かな景観が形成されるようにしてください。なお、既に街路樹が整備されている場合などにあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。
- また、河川と開発区域が隣接している場合には、樹木を列植することなどにより、河川景観及び河川環境へ配慮してください。

## 緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 新たに森林を造成する際や樹木を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺の森林環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

### □「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、開発区域内や周辺の森林で生育しているものがこれにあたります。

周辺の森林で生育している樹木を参考としたり、巻末の候補樹木リスト、あるいは「ひょうご百年の森コンセプトブック(2002年12月)」に示されている地域別推薦樹種を参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。

## 森林、緑地等の維持管理

開発区域内に保全又は確保された森林、緑地等は、適切に維持管理されること。

- 開発区域内に植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

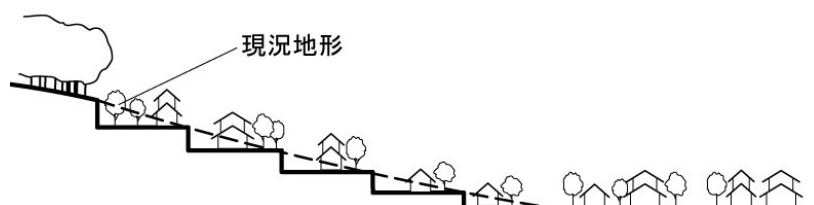
## 周辺の景観と調和する造成方法や擁壁・法面等の緑化方法、建築物の形態を工夫しましょう

### 土地の造成

開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に経過されること。

- 「丘陵の区域」は、傾斜のある場所にあることから、開発にあたっては土地の造成が避けられない場合が多くあります。しかし、大規模な地形の改変は周辺森林との景観的な調和を大きく乱すことになり、また、集水域を大きく変更するような土地の造成も周辺環境へ与える影響が大きいことから、最小限の造成にとどめるよう工夫が必要です。
- 例えば、現況地形の傾斜の方向や平均勾配を尊重して小造成を多用したり、あるいは保存森林や緑地で大きな法面を覆うなど、現況地形を生かすよう工夫してください。

現況の地形を尊重した小規模造成



### 法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な方法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障が無い箇所は、この限りではない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、眺望景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で樹木を植栽し、緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行ってください。

#### □ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じ法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

#### □ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹き付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

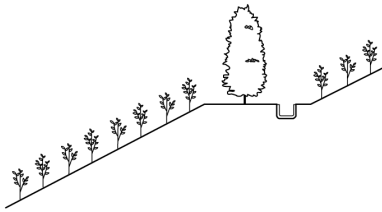
ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

### □「周辺から容易に望見し得る法面」とは

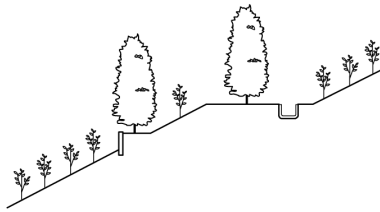
開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

法面苗木植栽と小段中木植栽



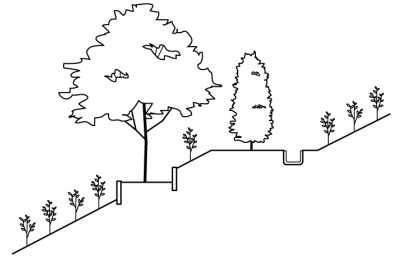
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

### 擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあつては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあつては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、周辺の道路や集落等からの景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

### □「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

景観上の視点からとらえた工作物であつて、表面に現れないものや小規模なものは除きます。

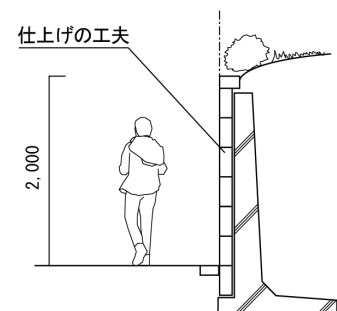
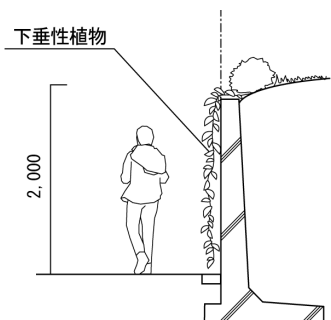
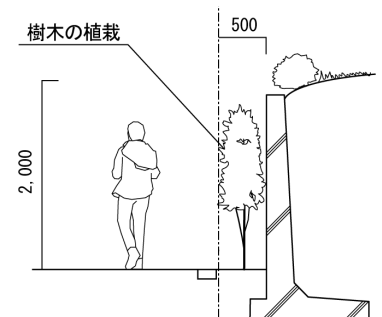
擁壁にあつては地上高さ2m以上のもの、排水施設にあつては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとします。

### □「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

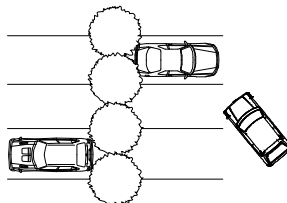


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、本来の機能を阻害しない範囲で、周辺以外に内部に植栽することも、周辺の森林環境との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

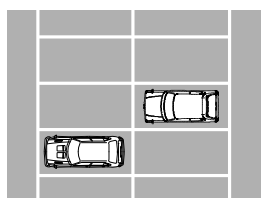
<周囲に植栽帯を設ける>



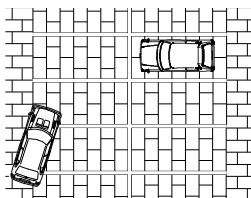
<駐車場内部に植栽を行う>



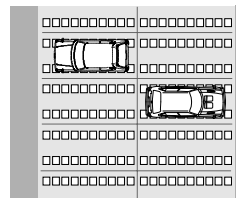
<床面の工夫>



アスファルトに白線



敷石・タイル



緑化ブロック

### 建築物等の形態

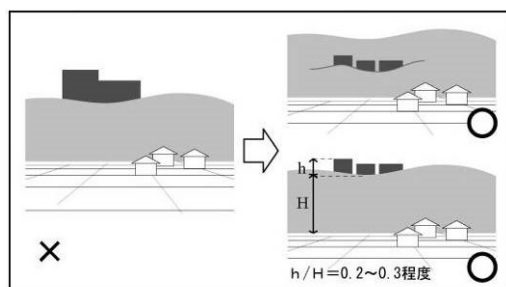
予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて丘陵景観の輪郭線を構成している稜線から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の丘陵景観の輪郭線を構成している稜線から突出せず、また、周辺の樹林等との調和が図られます。
- 「森林の保全」や「緑地の配置」等の基準と考え合わせながら、丘陵景観と建築物等が調和するよう工夫してください。
- あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

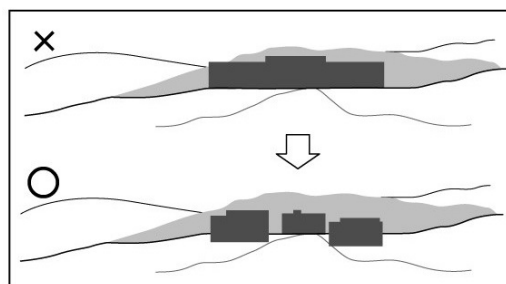
□ 「丘陵景観の輪郭線を構成している稜線から著しく突出しない」とは

主要な道路、集落等から見たときに、建築物等が丘陵の稜線から著しく突出しないよう、建築物の配置や高さを工夫してください。(→p. 46 『田園景観の背景となっている丘陵斜面の樹林』とは) 参照)

大規模な壁面が生じる場合には、建物を分棟や分節したり、周囲に高木を植栽するなど、建築物の配置や規模を工夫し、周辺の景観と調和するよう配慮することが望まれます。



丘陵の稜線から著しく突出しない



大規模な壁面を造らない

## 水と緑の交流区域の運用指針

### 基本的な考え方

水と緑の交流区域は、豊かな自然環境を生かしたリゾート・レクリエーション施設や交流施設が集積している区域です。今後とも、観光・交流の拠点となる施設の整備を進めるとともに、建築物等と周辺の自然環境が調和した魅力ある景観を形成することを目指しています。

この区域における開発にあたっては、開発区域内に森林や緑地を適切に配置し、開発、整備された建築物等を周辺の森林の環境と調和したものとすることが大切です。

- 大規模な土地の改変が生じないように造成する
- 緑地やオープンスペースを適切に配置する
- 豊かな自然環境や水辺の景観を生かしたレクリエーション・交流施設の計画的な整備を進める

### 水と緑の交流区域内の開発のイメージ



## 地域の特徴的な景観を壊さないよう開発地を選定しましょう

### 地形、森林等の保全

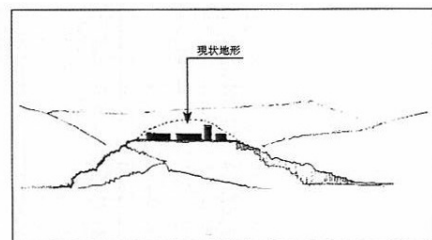
開発区域内に次に掲げる箇所が含まれる場合にあっては、当該箇所の地形、森林、樹木等が保全されること。ただし、その改変が軽微で景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。

- (1) 独立峰の頂部、平野部又は水面に対して突出した尾根筋の突端部等視覚的に明確な地形を有するもののうち、優れた景観の構成要素となっている箇所
- (2) 連続した稜線のうち、周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所
- (3) 優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所
- (4) 開発区域の境界部にある樹林

- 山の姿が印象的な独立峰や山並みなどは、田園の区域、まちの区域をはじめ、すべての区域からの景観の背景となるものです。
- 造成を伴う開発行為や建築物等を建築する場合には、敷地近辺のみならず、市街地や幹線道路など、遠い視点場からの見え方などにも留意して、開発地の選定及び計画の検討を行ってください。

#### □「独立峰の頂部」とは

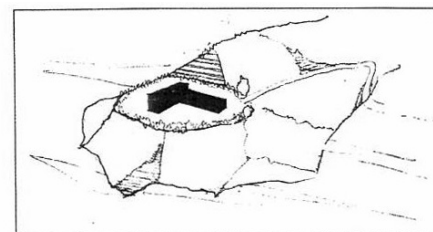
周辺の地形から垂直方向に突出した山（独立峰）の最も視覚的に目立つ部分を指します。これらは地域のランドマークとして親しまれてきたものである場合が多く、開発区域に含まれている場合は、ランドマークとしての特性を失わないように注意してください。



×独立峰頂部では開発しない

#### □「平野部又は水面に突出した尾根筋の突端部」とは

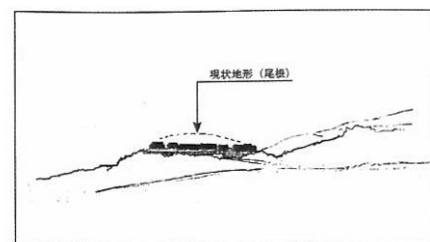
周辺の地形から水平方向に突出した尾根筋の最も視覚的に目立つ部分を指します。地図における等高線の状況、道路の屈曲状況、神社等の存在に注意しつつ、現地においてその視覚的役割を判断する必要があります。



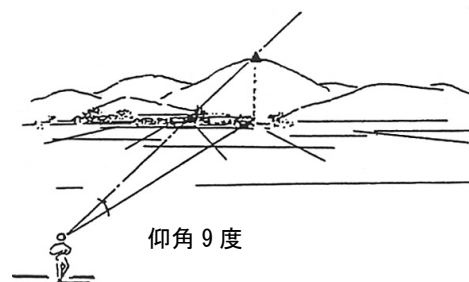
×突出尾根では開発しない

#### □「周辺から展望した場合に当該山系の輪郭線を構成している箇所」とは

敷地近辺だけでなく市街地や幹線道路などの遠い視点場から見て山系の輪郭線の連なり、つまりスカイラインの連続が途切れないよう注意してください。（スカイラインが比較的目に入りやすい仰角<見上げる角度>は、一般に9度以下とされています）



×山の稜線では開発しない



□「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」とは

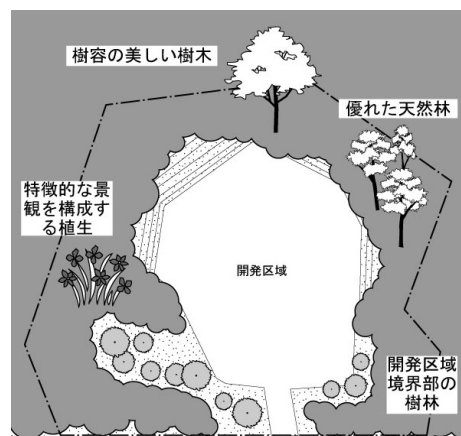
自然環境保全地域や郷土記念物、天然記念物の指定を受けている箇所のほか、当該地域の特徴的な景観を構成する要素となっている樹木や植生についても保全する必要があります。また、兵庫県版レッドデータブックに記載されている植物群落や自然景観についても保全に努めてください。

□「開発区域の境界部にある樹林」とは

開発区域の境界部に現況樹林があり、その樹林が周囲の森林や樹林と連続している場合には、一体的な自然環境として保全するため、開発区域境界部の樹林を保全してください。

□「改変が軽微で景観の形成に支障がない場合」とは

当該地域の山並みの輪郭線を乱さず、遠望した場合に改変の有無がほとんど目に付かない場合には、この限りではありません。



「優れた樹容を有する樹木及び植生が存する箇所」や「開発区域の境界部にある樹林」は保全する



## 開発区域内に緑地を確保しましょう

### 緑地の確保

開発区域の面積（開発区域内に屋外運動競技場がある場合にあっては、開発区域の面積から屋外運動競技場の面積を控除することができる。）に対して、原則として、30パーセント以上の面積の緑地が当該開発区域内に確保されること。

- 「水と緑の交流区域」では、周辺の自然環境や景観が損なわれるとレクリエーション・交流拠点としての魅力も失われてしまいます。周辺の森林景観に調和し、潤いある景観を形成するよう開発区域内に一定以上の面積の緑地を配置してください。
- 保全した樹林地や樹木、新たに植栽した緑地、緑化された法面や擁壁など、すべての緑地の面積の合計が開発区域の面積の30%以上となるようにしてください。

### □ 「緑地」の定義と考え方

「緑地」とは、樹木、竹、花及び芝その他地被植物が適切な割合で植栽され、一定の遮蔽効果を有する土地をいい、「樹林地」も「緑地」の一形態であると考えられます。

具体的には、その土地が植物としての緑に覆われ更に樹木、竹等により視覚的な緑があることが、判断の目安となり、ゴルフ場のような人工草地も「緑地」に含まれます。ただし、農地については、これに含まないものとして取り扱います。

### □ 緑地面積の算定方法について

植栽される樹木の成木時の樹冠の水平投影面積を緑地として算定するものとします。

また、全体として緑地と見なしうる土地の一部に存する水面、石等の修景要素や散策路としての通路のほか、緑化ブロック等により舗装された駐車場についても、緑地として算定して差し支えありません。

なお、原則として、屋上緑化については周囲から緑化部分が視認できるもの、壁面緑化については植栽基盤を壁面に直接設置するものに限り、その鉛直投影面積を緑地として算定できるものとします。

植栽時の樹木の高さ	成木時のみなし樹冠面積
1 m以上 2.5 m未満	3.8 m <sup>2</sup>
2.5 m以上 4 m未満	8.0 m <sup>2</sup>
4 m以上	13.8 m <sup>2</sup>

※ 中高木（成木時の樹高が概ね3 m以上となる樹木）については、植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」の面積（上表参照）を緑地面積として採用できるものとします。

### □ 「屋外運動競技場」とは

「屋外運動競技場」の例としては、テニスコート、ゲートボール場、多目的グラウンドなど、屋外に設置された広い平面を有する運動施設が考えられます。

### □ 宅地分譲の緑地の取り扱いについて

宅地分譲に係る開発行為の場合にあっては、宅地面積が150 m<sup>2</sup>以上の区画については、一宅地内における住宅、駐車場、物置等の非緑化面積を120 m<sup>2</sup>として想定し、宅地内緑地面積＝宅地面積－120 m<sup>2</sup>として算定できるものとします。

A 150m <sup>2</sup>	B 180m <sup>2</sup>	C 190m <sup>2</sup>	D 190m <sup>2</sup>
E 150m <sup>2</sup>	F 180m <sup>2</sup>	G 170m <sup>2</sup>	H 230m <sup>2</sup>

この場合の宅地内緑地は

- A (150 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 30 m<sup>2</sup>
- B (180 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 60 m<sup>2</sup>
- C (190 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>
- D (190 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 70 m<sup>2</sup>
- E (150 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 30 m<sup>2</sup>
- F (180 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 60 m<sup>2</sup>
- G (170 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 50 m<sup>2</sup>
- H (230 m<sup>2</sup>－120 m<sup>2</sup>) = 110 m<sup>2</sup>

計 480 m<sup>2</sup>  
となる

## 建築物と緑地

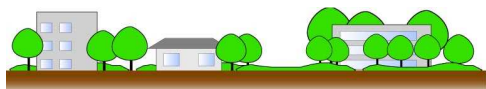
開発区域内の緑地又は樹木と予定建築物等は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 予定建築物等と調和した景観を形成するよう緑地又は樹木が適切に配置されること。
- (2) 大規模な予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置されること。
- (3) 宅地分譲に係る開発行為にあつては、建築後、一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画されること。

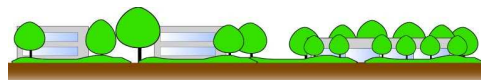
- 「水と緑の交流区域」は、豊かな自然環境の中に位置しており、ここにおいて建築される建築物等は、主要な道路や集落などから見たときに周辺環境と調和した景観を形作っていることが重要です。建築物と樹木が一体となった美しい景観を形成するよう、建築物の前面には、樹木を用いた緑化修景を工夫してください。

### □ 「予定建築物等と調和した景観を形成するよう樹木が適切に配置」とは

開発区域と周辺の森林の境界付近、森林と建築物との間、建築物と道路などとの境界付近、いわゆる“<sup>きわ</sup>際”とよばれる部分では、特に緑による修景が重要です。周辺からみて新たに建築された建築物等が緑の中に「見え隠れ」する景観となるよう、樹木の配置を工夫してください。



調和、形をやわらげる 背景の緑になじませる



融合、長大な建物のイメージを緩和させる

### □ 「大規模な予定建築物等」とは

おおむね以下のように取り扱います。

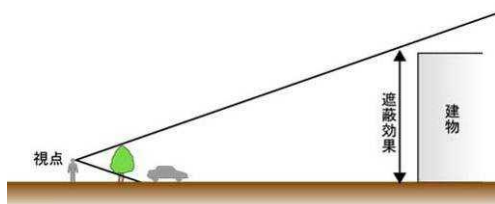
建築物：高さが15mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの

工作物：高さが15m（建築物と一体となって設置される場合は、その高さが10mを超えかつ建築物の高さとの合計が15m）を超えるもの又は敷地面積が1,000㎡を超えるもの

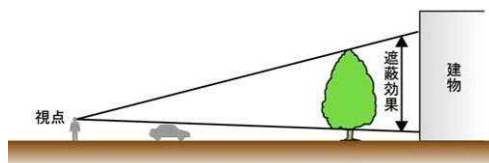
### □ 「主要な道路、集落等からみて相当の緑量を有する樹木がその前面に配置」とは

大規模な建築物等は遠方からも目立つ存在となるため、敷地近辺のみならず、幹線道路や集落など、遠い視点場からの見え方にも配慮し、緑地や樹木の配置を工夫してください。

例えば、視点と建物と一定の距離があれば、視点から近い（建物と一定の距離がある）樹木の方が、視点場から遠い（建物に近接している）樹木より、建物を見えにくくする効果が大きくなります。そのため、道路など視点場の近くに樹木を配置すれば、樹木が小さい場合でも大きな樹木と同等の効果を得ることができます。

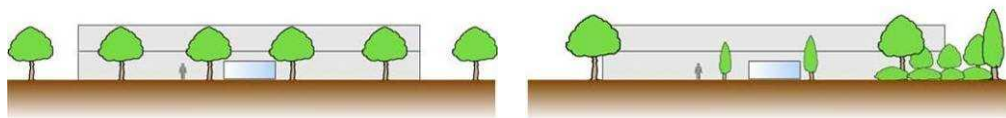


視点場に近い樹木の遮蔽効果



建物に近接した樹木の遮蔽効果

また、建築物の形態によっては、敷地境界（道路等の視点場）から一定の距離があれば、周囲を中低木で囲うよりも、高木を適切に配置したり、一部に中低木によるまとまった緑地を配置し部分的に高木を配置したりする方が景観形成上効果的な場合があります。



中高木による列植

まとまった緑地の配置

#### □「一定の緑地が宅地内に確保されるよう宅地の規模及び形状が適切に計画」とは

宅地分譲を目的とした開発の場合には、住宅が建設された後、その周辺の緑化が可能な庭が確保されるよう、規模、形状が計画される必要があります。

宅地の規模は、おおむね 200 m<sup>2</sup>程度を標準とし、宅地の形状は、建築後その周囲に緑化が可能となるよう、間口と奥行きの割合が 1 : 2 以内の整形に近いものとします。

#### 道路沿い及び河川沿いの植栽

開発区域内の次に掲げる箇所には、原則として、景観の形成に有効な樹木が配置されること。

- (1) 主要な道路の沿道
- (2) 河川と開発区域との境界部

- 主要な道路の沿道や河川沿いでは、樹木を列植するなど、緑豊かな景観が形成されるよう適切に緑化してください。
- なお、既に街路樹が整備されている場合や河畔林などの樹林が保全されている場合にあっては、それらとの調和を優先させるものとし、追加的な緑化が不要となる場合があります。

#### □対象となる「主要な道路」及び「河川」

開発区域への進入路となる道路、開発区域内の主要な道路、開発区域周辺から最も目につきやすい道路を指します。

また、対象となる河川は、一級河川、二級河川、準用河川とします。

#### 緑地・植栽の質

開発区域内に樹木等を植栽する場合は、原則として、地域に適合した多様な在来種が選定されること。

- 新たに森林を造成する際や樹木を植栽するときは、気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種が選択され、周辺の森林環境と調和した緑化が図られることが重要です。このような緑は、地域の豊かな生態系を育むことに役立つとともに、周辺の景観になじみやすいものでもあります。

#### □「地域に適合した多様な在来種」とは

地域の気候、風土、土壌などの自然条件に適合した樹種であり、開発区域内や周辺の森林で生育しているものがこれにあたります。

周辺の森林で生育している樹木を参考としたり、巻末の候補樹木リスト、あるいは「ひょうご百年の森コンセプトブック(2002年12月)」に示されている地域別推薦樹種を参照するなどして、地域に適合した多様な在来種を選定するようにしてください。

### 森林等の維持管理

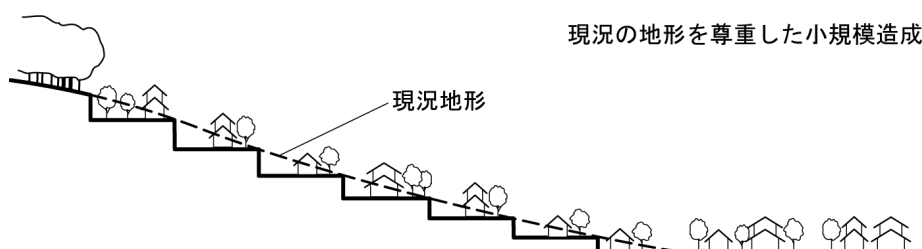
開発区域内に保全された森林等は、適切に維持管理されること。

- 開発区域内で保全した森林、植栽した樹木や緑地を適切に維持管理してください。適切な維持管理は、倒木等の災害を防ぐことにもつながります。また、樹木等が枯死した場合には、速やかに植え直してください。

## 土地の造成

開発行為によって大規模な地形の改変が生じないよう、また、周辺の景観と調和するよう土地造成が適切に計画されること。

- 「水と緑の交流区域」は、傾斜のある場所にあることから、開発にあたっては土地の造成が避けられない場合が多くあります。しかし、大規模な地形の改変は周辺森林との景観的な調和を大きく乱すことになり、また、集水域を大きく変更するような土地の造成も周辺環境へ与える影響が大きいことから、最小限の造成にとどめるよう工夫が必要です。
- 例えば、現況地形の傾斜の方向や平均勾配を尊重して小造成を多用したり、あるいは保存森林や緑地で大きな法面を覆うなど、現況地形を生かすよう工夫してください。



## 法面の緑化

開発行為によって生じることとなる法面のうち、その傾斜度が 15 度以上のものにあつては、原則として、適切な手法で樹木を配置した緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない法面で景観の形成に支障がない箇所は、この限りでない。

- 開発行為によって生じることとなる法面は、一般に、周辺の道路や集落等からの景観に大きな影響を与えるため、緑化することにより、その影響を和らげる必要があります。法面安定上支障のない範囲で樹木を植栽し、緑化修景を行ってください。
- 法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段を設け植栽を行ってください。

### □ 「傾斜度 15 度以上」とは

水平面と法面のなす角度が 15 度以上の場合をいいます。一般に生じる法面は、ほとんどこれに該当すると考えて差し支えありません。

一般に 15 度未満の斜面は視覚的に奥行きを感じさせる程度の傾斜であるが、15 度以上からは視覚的に垂直な面として感じさせ始め、30 度以上になると視覚的に垂直面に近いものを感じさせる傾斜とされています。このため 15 度以上のものについて配慮を求めるものです。

### □ 「適切な手法で樹木を配置した緑化修景」とは

法面緑化は、芝吹き付け等による緑化が一般的ですが、周辺景観と調和したものとは言いがたく、季節によっては緑を失うなど景観上必ずしも好ましいものとはいえません。このことから、原則として、樹木の植栽を行うこととし、優れた景観の形成を図ろうとするものです。

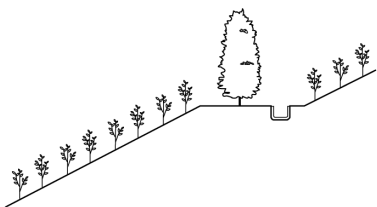
ただし、法面への樹木の植栽と法面の安定とは相反する場合もあるので、法面の安定上支障のない範囲で植栽を検討するものとします。

法面の安定上、傾斜部分に植栽が困難な場合は、小段等への植栽を検討するものとします。

□「周辺から容易に望見し得る法面」とは

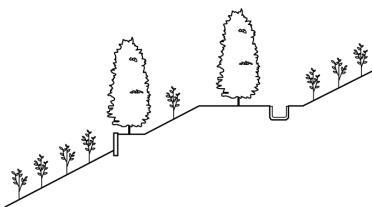
開発区域外から容易に目に入る位置に存する法面について緑化修景を求めるもので、それ以外のものについては、特段の配慮を求めるものではありません。

法面苗木植栽と小段中木植栽



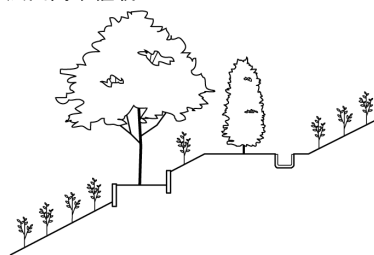
- ・苗木植栽においては、植鉢保護を必要としない
- ・小段には、中木(H=1.8)の植栽が可能

法面中木植栽



- ・法面保護及び植鉢保護としてそだ棚等を必要とする

法面高木植栽



- ・上下そだ棚等による保護を必要とする

擁壁等の緑化修景

擁壁等の緑化修景は、次に掲げるところによるものとする。

- (1) 開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物にあっては、原則として、周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景が行われること。ただし、周辺から望見し得ない工作物で景観の形成に支障がないものは、この限りでない。
- (2) 駐車場、屋外運動競技場等広い平面を生じる予定施設にあっては、その周囲等適切な箇所に樹木等が配置されること。

- 開発行為によって生じることとなる擁壁は、一般に、周辺の道路や集落等からの景観に大きな影響を与えるため、緑化することなどにより、その影響を和らげる必要があります。

□「開発行為によって生じることとなる擁壁、排水施設等の工作物」とは

景観上の視点からとらえた工作物であって、表面に現れないものや小規模なものは除きます。

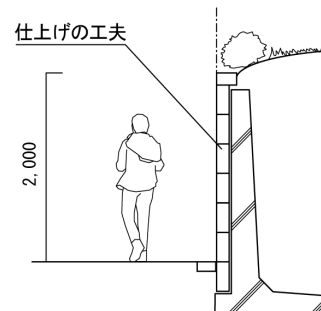
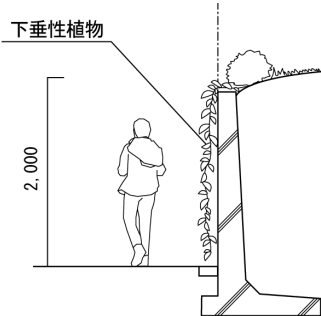
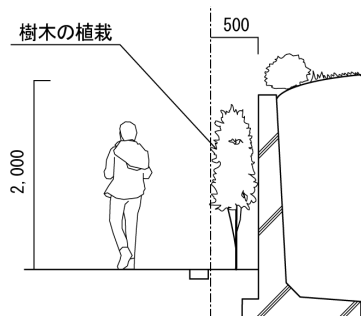
擁壁にあっては地上高さ2m以上のもの、排水施設にあっては洪水調整池（堤体の部分を除く）について、周辺から容易に望見し得るものは、緑化修景を行うものとしします。

□「周辺の景観と調和した仕上げ、樹木等による緑化修景」とは

コンクリート擁壁を用いる場合は、視覚的に単調なコンクリート面が大規模に露出しないよう、コンクリート構造物前面への植樹（植樹が困難な場合はコンクリート構造物の露出を防ぐ登はん性、下垂性の植物の植栽等）などで緑化修景してください。

各種の緑化ブロック等を積み上げたり緑化フェンスを設置するなど、擁壁面を植栽空間として低木、草木、ツル植物を植栽することも有効な方法の一つです。

また、自然石を使用したり、自然石に準じた化粧張りをするなど、擁壁の仕上げを工夫することも有効な方法です。

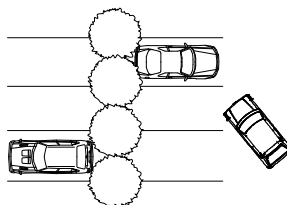


- 駐車場や屋外運動競技場等が周囲の道路等から露見する場合は、周囲に植栽帯を設けることが必要です。また、植栽帯による完全な遮蔽ではなく、本来の機能を阻害しない範囲で、周辺以外に内部に植栽することも、周辺の森林環境との調和の上で有効な方法です。
- あわせて駐車場の舗装に緑化ブロック等を使用するなど、その駐車場の使用状況に考慮しつつ、舗装面の緑化を工夫することが望まれます。

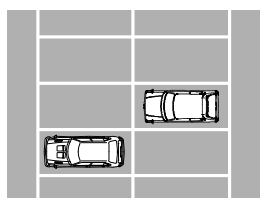
<周囲に植栽帯を設ける>



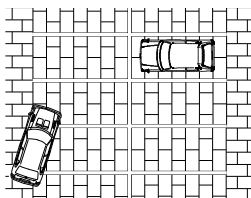
<駐車場内部に植栽を行う>



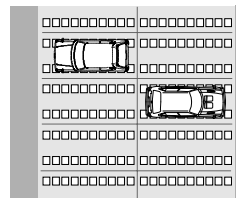
<床面の工夫>



アスファルトに白線



敷石・タイル



緑化ブロック

## 建築物等の形態

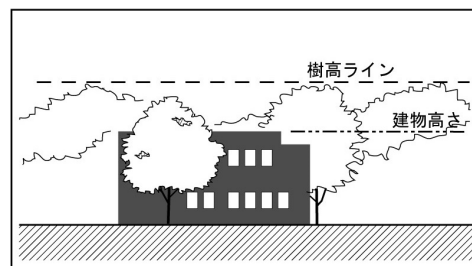
予定建築物等にあつては、主要な道路、集落等からみて開発区域周辺の樹林等から著しく突出しないようその配置、規模及び高さが適切に定められること。

- 予定建築物等の高さや規模を抑えることで、背景の山並みや周辺の樹林等から突出せず、また、植栽した樹木との調和が図られます。
- 「地形、森林等の保全」や「建築物と緑地」等の基準と考え合わせながら、周辺環境と建築物等が調和した景観となるよう工夫してください。
- あわせて、建築物等の形状や色彩等も工夫することが望まれます。

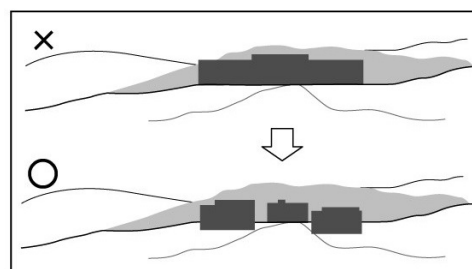
### □ 「開発区域周辺の樹林等から著しく突出しない」とは

主要な道路、集落等から見たときに建築物等が突出した印象とならないよう、建築物の高さを周辺の樹林等と調和したものとするなどの工夫をしてください。

大規模な壁面が生じる場合には、建物を分棟や分節したり、周囲に高木を植栽するなど、建築物の配置や規模を工夫し、周辺の景観と調和するよう配慮することが望まれます。



森林から突出しない



大規模な壁面を造らない

## その他の留意事項

### 1 建築物等の色

緑条例では、新たな開発行為を地域環境に調和したものとするため、主に森林・緑地の保全と確保、緑化修景の観点から誘導を行うしくみとなっています。建築される建築物等については、保全あるいは確保される緑と調和した規模・形態・意匠となることを求めています。建築物等の色彩については、建物用途や目指すイメージの違い、企業のコーポレートカラーなど様々な要因があり客観的基準化になじみにくいことから、地域環境形成基準及び運用指針には明確に定められていません。

しかしながら、地域に調和した景観形成の観点からは色彩は重要な要素であり、地域環境に調和した魅力的な開発とするため、次のような配慮をお願いします。

[色彩への配慮]

○原色系の彩度の高い色は避ける

(やむを得ない場合は、ポイントカラーにとどめ、ベースカラーには使用しない)

○森林・緑地などの自然環境と調和する色彩とする

○退色、剥離、さびなどを放置せず適切に管理する

[参考：兵庫県 景観の形成等に関する条例 大規模建築物等景観基準の外壁色彩基準]

使用する色は、けばけばしくならないよう努める。基調色として使用できる色の範囲は、マンセル色票系においておおむね次のとおりとする。ただし、着色されていない自然系素材（木材、石材、レンガ、土壁材等）又はこれらに類する材料（レンガタイル等）を使用し周囲の景観と調和している場合はこの限りでない。

(1) R（赤）、YR（橙）系の色相を使用する場合は、彩度4（区域によっては6）以下

(2) Y（黄）系の色相を使用する場合は、彩度4以下

(3) その他の色相を使用する場合は、彩度2以下

上記にかかわらず、各面の屋根を含む見付面積（鉛直投影面積）の1/20以下の範囲に使用する場合はこの限りでない。

### 2 緑化に関する協定の締結の推進

宅地分譲などの開発地においては、緑条例による事業者と知事との協定の締結とあわせて、入居者や周辺住民による緑地協定（都市緑地法に基づく）や任意の協定の締結を積極的に進めるなど、良好な市街地環境の形成や地域全体のまちづくりへの配慮をお願いします。

### 3 屋外広告物条例

緑条例の対象地域では、屋外広告物条例による禁止地域等の指定がなされており、同条例に基づく行為制限が適用されます。緑条例の対象地域において屋外広告物の表示等をしようとする場合は、各市の屋外広告物の担当部署にご相談ください。