



国領区整備計画

国領の風土を育み活かす ― 国領の未来づくり ―

平成18年4月
丹波市

目次

丹波市春日町国領区整備計画

1. 整備計画策定の背景	1
2. 名称及び区域	1
3. 整備計画の目標	1
4. 整備計画の内容	2
(1)土地利用に関する事項	2
(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	10
6. その他地域環境形成に関する事項	10
参考資料	
現況土地利用図	11
現況法規制図	12
国領区の将来像図	13



1 整備計画策定の背景



平成6年3月、兵庫県は、地域特性に応じた自然環境と調和した潤いのある地域社会の実現を目指し、緑豊かな地域環境の形成に関する条例(緑条例)を施行しました。

一方、本計画の対象となる国領区では、昭和45年に棚原―国領間にバイパスが開通、昭和63年には舞鶴若狭自動車道(吉川―福知山間)が開通し、近年、黒井に大型商業施設ができるなど、国領区民を取り巻く生活環境に大きな変化がみられ、かつて国衙[※]の領地であった由緒ある国領の風景も以前とは異なりをみせはじめています。

国領区では、就業や就職のために人口が減少、少子高齢化も顕著になりはじめ、商店街の低迷、農業の継続が心配されるなか、活力と賑わいの回復、助け合いや共働意識の助長、雇用の促進、定住人口の増加に向けて、今後これまで守られてきた地域環境をどのように活用し、保全するのが課題となっています。

このため、国領区の望ましい姿について、地区の総意をはかり、緑条例に基づく「国領区整備計画」により、秩序ある土地利用を守っていくことが必要となりました。

この計画は、良好な地域環境を保全するために、今後、国領区で発生する開発行為を、この計画の内容を尊重して規制誘導し、地域と行政とが一体となった地域づくりをはかるための指針となるものです。

※国衙とは、国司(地方官)が政治を執る役所という意味が元で、後にはその役所の領地の意味にも用いられました。
また、広辞苑によると、国領とは、国衙領のことで、平安後期以来、国司の統治下にある土地と記されています。

2 名称および区域

- (1) この計画は、「国領区整備計画」と称します。
- (2) 国領区整備計画の対象となる区域は、約135haです。



3 整備計画の目標

国衙の風土を育み活かす ― 国領の未来づくり ―

かつて国衙の領地であった風土に息づく、素朴で立派な国領の歴史、自然、人々の営みを理解し、この国領をみんなで愛し続けていきます。

地区内の人々がお互いに助け合い、自治活動がより活発になり、区民全体の共働意識を高めていきます。

まず、自分たちが住んでいて楽しいまちになってから、訪れた人が楽しい、新たな雇用が生まれるまちへと展開し、今、国領区に暮らす人々が、また、新たな入居者が、これからもずっと住み続けていたくなるような国領の未来づくりを目指します。



歴史と自然が共存する国領区

4 整備計画の内容



本計画は、(1) 土地利用に関する事項、(2) 森林および緑地の保全に関する事項、および(3) 緑化およ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す。各事項とも、「国領区さとづくり会議」において協議検討が重ねられ、住民および関係土地所有者など権利者の合意が得られた内容です。

また、経済情勢の変化や公共事業などの社会資本整備、さらには私的な必然性にもとづく要請により、周辺環境が変化することも想定されることから、概ね5年を目途として変更できるものとします。

(1) 土地利用計画に関する事項

地域の現状を踏まえ、用途区域とそれに応じた建築物の用途を定めた土地利用計画を策定し、地区内での適正な開発および建築の誘導と計画性のある集落形成をはかります。

①用途区域の設定

生活環境や営農環境、自然環境などと調和した、秩序ある用途を設定することは、地区住民が安心して快適な生活空間を形成するための基盤となるものです。次の8種類の区域を設定して土地利用を計画します。

集落(住宅)区域(集落区域) 面積≒34.58ha

◆なりあい街道沿いの集落区域(高速道路の南側)

旧街道に沿った住宅区域となるように、現在ある集落と調和した家並みを形成する区域とします。沿道には、花と緑を基調とした修景スペースを確保し、歴史街道としての趣を残しながら、生活軸としても景観の向上をはかり、潤いある生活環境の形成を目指します。

◆里山縁辺部の高台の集落区域(地区南側)

現在ある集落の良好な生活環境の保全と創出をはかる区域とします。前面の田園風景と背後の里山の景観的な調和を維持継承し、里山景観が阻害されないように配慮しながら、良好な住環境の形成をはかります。

◆高速道路と竹田川の間集落区域

現在の低層住宅地を中心として、良好な居住環境の保全をはかる区域とします。計画的な住宅誘致をはかり、良好な生活環境の形成をはかります。南部の里山への眺望、特に竹田川から三尾山への眺望が阻害されないように配慮しながら、区域内に残る歴史的建築物やまとまりのある緑を保全継承するとともに、新たに緑を基調とした住民の憩いの場となる小広場を創出していきます。

◆竹田川北部の集落区域

現在ある集落の形態や良質な生活環境の保全をはかる区域とします。圃場と家屋が形成する広がりや点景の風景を維持継承し、周辺の田園景観との調和を保全していきます。

農業区域（農業区域） 面積≒55.56ha

高速道路の南側にあり、広がりや奥行きを感じる農地、また、竹田川の北部にあり、広がりの中に農家が点在する農地は、国領区の四季の変化を演出する良好な農風景として保全育成をはかります。また、将来にわたり国領区の農業生産基盤として維持し、新たな農業生産を開発することで営農環境の活性化をはかり、大規模な土地利用の転用は避けるようにします。

公共公益施設区域（特定区域） 面積≒3.40ha

進修小学校や幼稚園を中心に、公共サービスを提供する区域とします。将来の地域の活性化につながり、公共の福祉に寄与する施設の誘致をはかります。また、地区の良好な景観形成や里山への眺望が阻害されないように、建物の高さなどに配慮するとともに、緑を主体としたオープンスペースの創出をはかり、住民の憩いや交流の核として機能させていきます。

国領商店街区域（特定区域） 面積≒4.37ha

昔の面影を残す商店街を活かしながら新たな賑わいを見いだす区域とします。今ある家並みを守りながら、昔のなりあひ(あめづくり)の復元、また、生活に密着した商い、昔の家並みを利用した飲食店舗、国領商店街ミュージアムなど、地区住民の交流や来訪者を誘引する新たな店舗活用を検討します。さらに、現在も残る貴重な緑を保全活用した立ち寄り広場を創出するなど、商店街の活性化を推進します。

県道沿道区域（特定区域） 面積≒6.07ha

幹線道路沿いに位置し、地域の利便性を高める商業施設などの計画的な誘致をはかる区域とします。小学校沿道の花いっぱい運動の継承など、公共公益施設区域との連携のもとに、花と緑を基調とした沿道修景をはかります。大規模な区画もありますが、周辺の里山や山並みへの眺望が阻害されないように、建物の高さなどに配慮し、良好な景観を形成します。

産業誘致をはかる区域（特定区域） 面積≒7.40ha

現在ある大規模工場を中心として、計画的な施設誘致をはかる区域とします。背後の里山景観を阻害することなく、里山と施設とが一体となるように緑による修景をはかり、良好な景観を形成します。

保全再生区域（保全区域） 面積≒7.64ha

国領区の貴重な自然環境として、住民の生活と深いつながりをもって継承されてきた風景を保全再生する区域とします。

区域南部の里山(長谷大池)から、農業空間、集落空間を縦断する国領川を環境軸と位置づけ、現在も残るホタルの育成をはじめ、より自然度の高い空間として保全再生します。

また、住民の散策ルートや憩いの場として、日常生活空間の一部となる竹田川は、より親水性の高いもとし、花木による修景、散策道や広場づくりなど、住民の憩いの場として保全再生をはかります。

里山活用区域（森林区域） 面積≒6.37ha

里山およびその縁辺部に点在する長谷大池、国領温泉、土夢などを中心とするレクリエーション資源、岩戸神社など古くから地区住民の生活と関わりがある歴史的資源、不動の滝や五光の滝などの名所をより有意義に利活用します。住民の健全で豊かな生活環境を維持、向上させるとともに、来訪者が豊かな自然環境のなかで活動体験をし、地区住民との活発な交流がはかれる区域とします。

国領区の集落と田園風景



国領区の古くからある家並み



昔から受け継がれた屋敷



里山縁辺部の高台集落



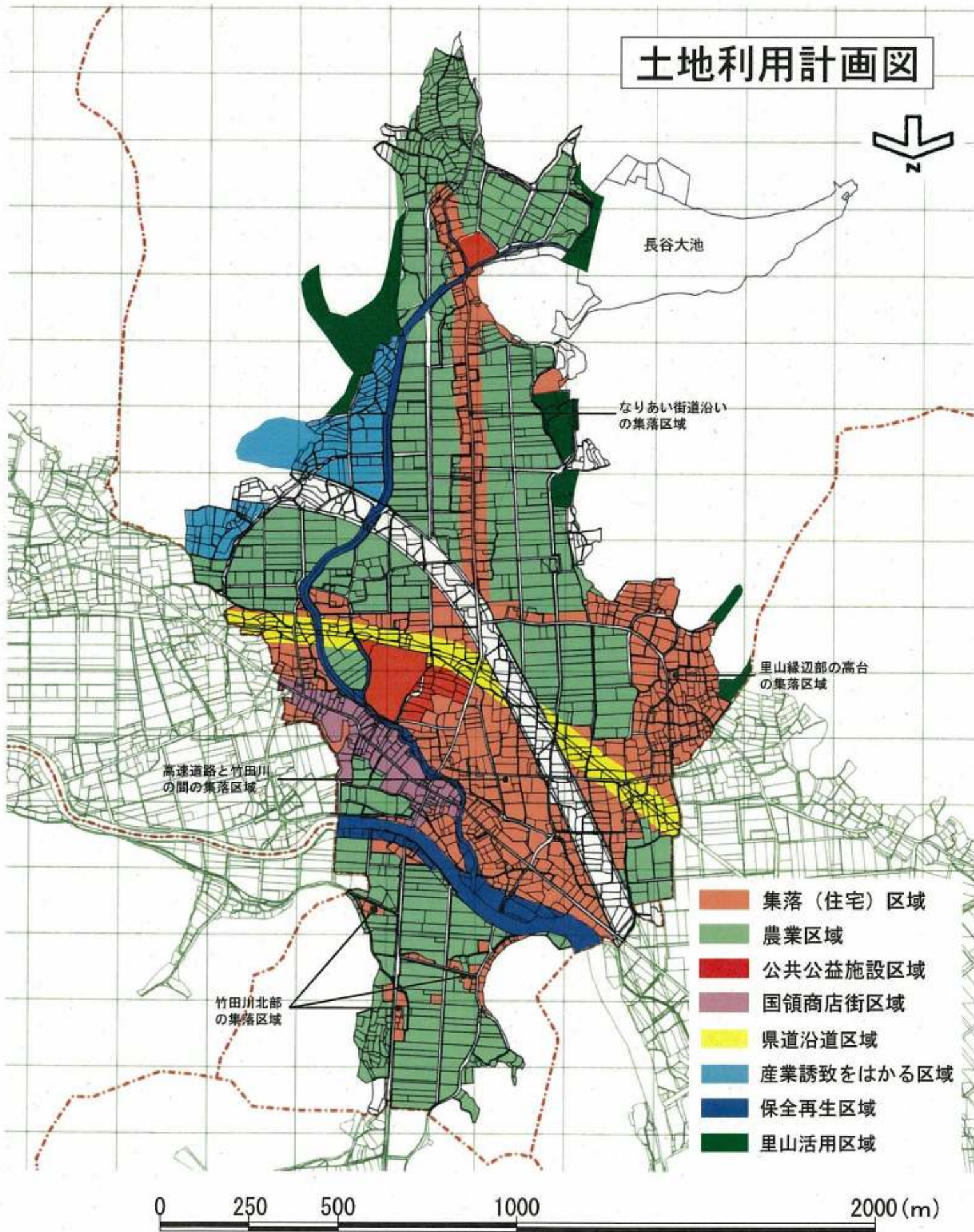
長谷大池と譲葉山



岩戸神社のモミジ



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ように設定し、誘導をはかります。

施設区分		集落（住宅）区域	特定区域（下記に項目記載）				農業区域	里山活用区域	保全再生区域
大区分	小区分		①	②	③	④			
住居系	農家住宅	○	○	○	○	×	○	×	×
	一般住宅	○	○	○	○	×	×	×	×
	兼用住宅	○	○	○	○	×	×	×	×
	集合住宅	×	※1	○	×	○	×	×	×
農業系	農業用倉庫	○	×	×	×	×	○	×	×
	農業出荷用施設	×	×	×	×	○	○	×	×
	農業生産加工施設	×	×	×	×	○	○	○	×
	交流拠点（施設）	×	×	×	×	×	×	○	×
	市民農園	×	×	×	×	×	○	×	×
文教・医療・福祉系	学校、幼稚園	×	○	×	○	×	×	×	×
	図書館、資料館、博物館	×	○	×	○	×	×	×	×
	集会所、公民館	×	○	×	○	×	×	×	×
	病院、診療所	×	○	×	○	×	×	×	×
	老人福祉施設	×	○	×	○	×	×	×	×
	保育所、児童厚生施設	×	○	×	○	×	×	×	×
業務・商業系	コンビニエンスストア	×	×	×	○	×	×	×	×
	日用品店舗	×	×	○	×	×	×	×	×
	喫茶、レストラン等	×	×	○	○	×	×	×	×
	カラオケボックス	×	×	×	×	×	×	×	×
	麻雀店、パチンコ店	×	×	×	×	×	×	×	×
	スナック、バー、クラブ等	×	×	○	×	×	×	×	×
	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	×	×	×	○	×	×	×	×
	運送業施設（トラックターミナル）	×	×	×	○	○	×	×	×
	旅館、ホテル等の宿泊施設	×	×	○	×	×	×	○	×
	農業関連体験型宿泊施設	×	×	×	×	×	×	○	×
倉庫・工場系	自動車車庫	×	×	×	○	○	×	×	×
	業務用倉庫	×	×	×	○	○	×	×	×
	小規模工場（500㎡以下）	×	×	×	○	○	×	×	×

特定区域 ①公共公益施設区域 ②国領商店街区域 ③県道沿道区域 ④産業誘致をはかる区域

※1 集落区域（住宅）区域の高速道路と竹田川の間では集合住宅の建築を可とする。

■ 原則、既存建築物の建て替えについては、同じ用途や規模のものであれば建築することができます。

また、規制されている用途の施設であっても、「国領区の将来像図」に合致する施設であれば、その都度「国領区活性事業実行委員会」と協議を行い、実現化が検討できるものとします。なお、記載のない用途の施設については、その都度協議を行うこととします。

(2) 森林および緑地の保全に関する事項

現況の森林や緑地のうち、「保全再生区域」となる国領川および竹田川の河川と一体となった緑地では、新たな開発をおこなわず、現状の豊かな自然環境の質的な向上や利活用促進のための保全をはかります。また、「里山活用区域」は、日常的なレクリエーション観光の場となるように緑地の整備・保全をはかります。



竹田川と国領川の合流地点

(3) 緑化および景観の形成に関する事項

緑化の推進とともに、すぐれた景観の形成をはかるため、緑地の確保や建築物などの形態を設定するとともに、その意匠などについて「国領区の基準」を設けます。

①緑地の確保(既存建築物の建て替えや増改築については対象外とします)

全ての開発区域において、開発面積の 20%以上(開発区域 5 ha 以上の場合は 30%以上)の緑地を確保するとともに、開発面積 250 m²あたり 1 本以上の高木を植えるものとします。

ただし、産業誘致をはかる区域、及び、それ以外であっても倉庫・工場系の用途の開発を行う場合は、開発面積 250 m²あたり 2 本以上の高木を植えるものとし、緑地の確保は道路に面した前面に出来るだけ多く確保するものとします。また、緑地部分では、高木や低木、花などを組み合わせた修景緑化を行うものとします。

区 域		緑 化 基 準
集 落 区 域 (なりあい街道沿い)		現況のモデル的な沿道花景観をつなげ、なりあい街道沿道を花と緑で修景するよう努めます。
特定区域	国 領 商 店 街 区 域	背後の緑の中に集落をとけ込ませるのに欠かせない、住居より高く成長した屋敷林を大切に保全します。 昔から受け継がれてきた屋敷林を、住民の語らいの場を演出する重要な緑として活用して行きます。
	県 道 沿 道 区 域	県道の沿道に緑地帯をとるよう努め、花と緑を基調とした沿道修景をはかります。
	産業誘致をはかる区域	集落内からの見え方に十分配慮した緑化計画を立てることとし、緑地や樹木は緑地の確保基準によるものとします。
里 山 活 用 区 域		花や紅葉が美しい樹木によって、落葉広葉樹化や混合林化をはかるように努めます。サクラやモミジに特化して国領区らしい里山の景観を演出します。

②建築物などの形態

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

集 落（住 宅）区 域				
項 目	高速道路の南側		高速道路と 竹田川の間	竹田川の北部
	なりあい街道沿い	里山縁辺部の高台		
最低敷地規模	250㎡以上		200㎡以上	250㎡以上
建 ぺ い 率	50%以下		60%以下	50%以下
床 面 積	500㎡以下			
高 さ 制 限	10m以下	10m以下	12m以下	10m以下
境界部の形状や構造	造成面が自然地形や農村風景と調和するよう配慮する。			
建物壁面の位置	2m以上(※1)	—		
特 定 区 域				
項 目	公共公益施設区域	国領商店街区域	県道沿道区域	産業誘致をはかる区域
最低敷地規模	250㎡以上	200㎡以上	250㎡以上	
建 ぺ い 率	60%以下			
床 面 積	—	500㎡以下		—
高 さ 制 限	15m以下	10m以下	12m以下	15m以下
境界部の形状や構造	造成面が自然地形や農村風景と調和するよう配慮する。			
建物壁面の位置	—		2m以上(※2)	3m以上(※3)
農 業 区 域				
別途協議				
※既存住宅の同等規模の建て替え、もしくは分家住宅の建築に限っては可。				
里 山 活 用 区 域				
別途協議				
※原則は緑条例の森を生かす区域の基準に準じる。				

努力目標

※1 長谷大池に至るなりあい街道沿道に、花と緑を基調とした修景スペースを確保するための壁面後退置

※2 国領区の中で最も交通量の多い県道(バイパス)の沿道を修景緑化するための壁面後退位置

※3 里山と施設が一体的に見えるよう、沿道(施設の前面)や隣地境界部に緑化を確保するための壁面後退位置



③建物の意匠など

建物の意匠や、外構、屋外広告などについて「国領区のマナー」を次のように設定します。

	集落(住宅)区域		農業区域	里山活用区域	特定区域	
	高速道路と竹田川の間	左記以外			右記以外	産業誘致をはかる区域
位置・規模	- 土地の地勢や長年の暮らしの中で培われた周辺家屋の伝統的な配置を参考にする。 - 周辺の家並みや農地、背後の山並みとの一体感を大切にするため、建物を建てる場合には、周りの建物の高さや向きと極端に違わないように努める。 敷地造成 - 造成は必要最小限とし、できるだけ自然の地形を生かした造成計画に努める。 - 造成によって法面や擁壁が生じる場合は、石積みや土羽など自然になじむ素材を利用した修景に努める。			背景の山並みとの調和に配慮した位置・規模とする。	- 集落内からの眺望に十分配慮した位置・規模とする。 - 背景の山並や周辺の町並景観との調和に配慮した位置・規模とする。 - 造成によって生じた法面は、積極的に緑化するものとする。	
意匠	屋根・屋上	勾配屋根を原則とし、周辺家屋との調和を図ることに努める。	- 原則的に和瓦を基調とすることで、地区内の屋根景観が統一されるよう努める。 - 伝統的な日本家屋との調和を図るため、2方向以上の勾配屋根とするよう努める。	周辺の緑、景観と調和した建物となるよう、伝統的な屋根の意匠(装飾的な工夫やデザイン)を踏襲するよう努める。	2方向以上の勾配屋根を原則とするが、勾配のない陸屋根とする場合は、疑似屋根的な処理によって周りとの連続性を切らないよう努める。 - 屋上に突き出た塔屋(装飾塔や昇降機塔など)を設ける場合も周辺との連続性に配慮し、建築物の意匠と一体的に考えるよう努める。	
	壁面	- できるだけ日本家屋の良さを取り入れた建物意匠(装飾的な工夫やデザイン)とし、伝統的な和風建築でない場合でも、単調で大きな壁面をつくらないよう努める。 - 農業施設であっても単調な壁面が目立たないよう努める。				大きな壁面が出来る場合は、その壁面が目立たないよう、はすかいに組んだ雁行配置としたり分断化や階層別に面をずらすなどの工夫をするものとする。
	外構 (塀・柵)	門、塀を設ける場合は、安全性と里の景観づくりの両方に配慮したものとし、単調で閉鎖的なものはさける。 - 門や塀の材料には、生け垣や石積み、板塀、土塀などのできるだけ自然の素材を用いるよう努める。 - さとの景観が花や緑でつながっていくよう、道路に面する外壁の位置は敷地境界いっぱいではなく、少しでも後退させた位置に建て、花や緑を道ばたに植えるよう努める。				駐車場周りには植栽地などを取り、駐車する床の大きなコンクリート面が通りから目立ちすぎないように、植栽地と一体的に考えるよう努める。
色彩	- 屋根の色彩については、灰色や黒などの明度の低い無彩色調の落ち着いた色彩になるよう努める。 - 建物各部位や外構等の色彩は、周辺の町並との色調の連続性に配慮するよう努め、落ち着いた色調・彩度を守るよう努める。					

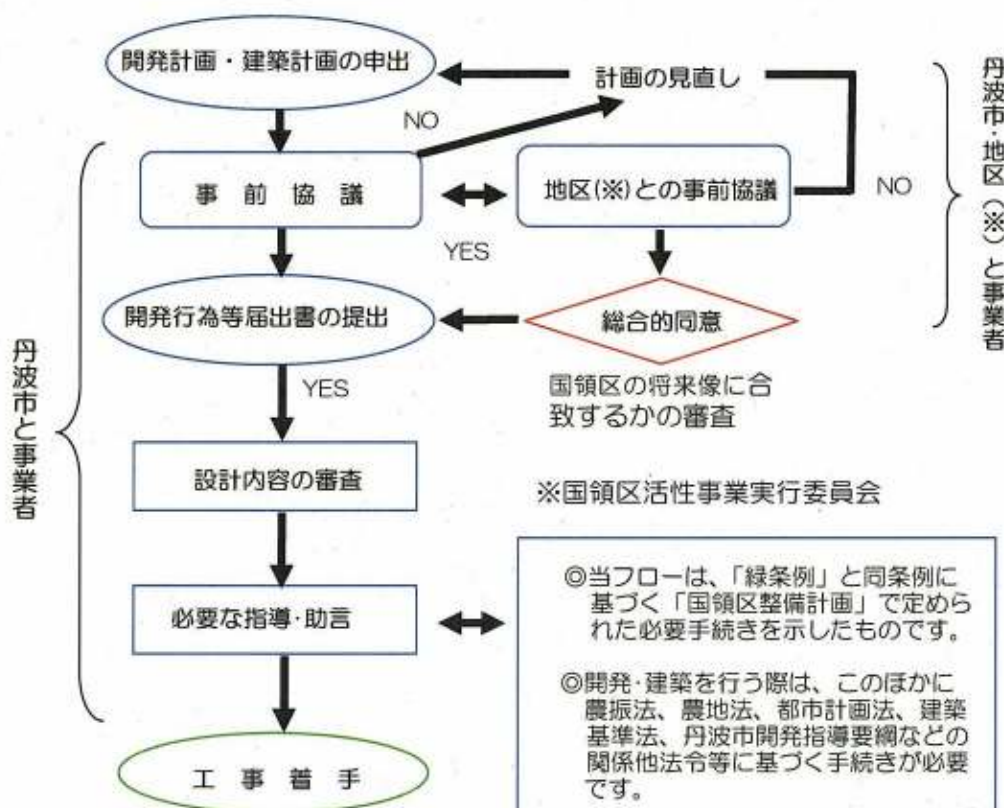


5 整備計画を達成するための措置



本計画に掲げる事項を達成するため、本計画は「緑条例」に基づく「整備計画」として認定されたものです。今後、国領区における全ての開発および建築行為に際しては、開発者などが丹波市に届出を行い、本計画などに基づく指導・助言などの手続きを行うものとします。届出などの手続きの概要は、次のとおりです。

■開発行為・建築行為の手続きフロー



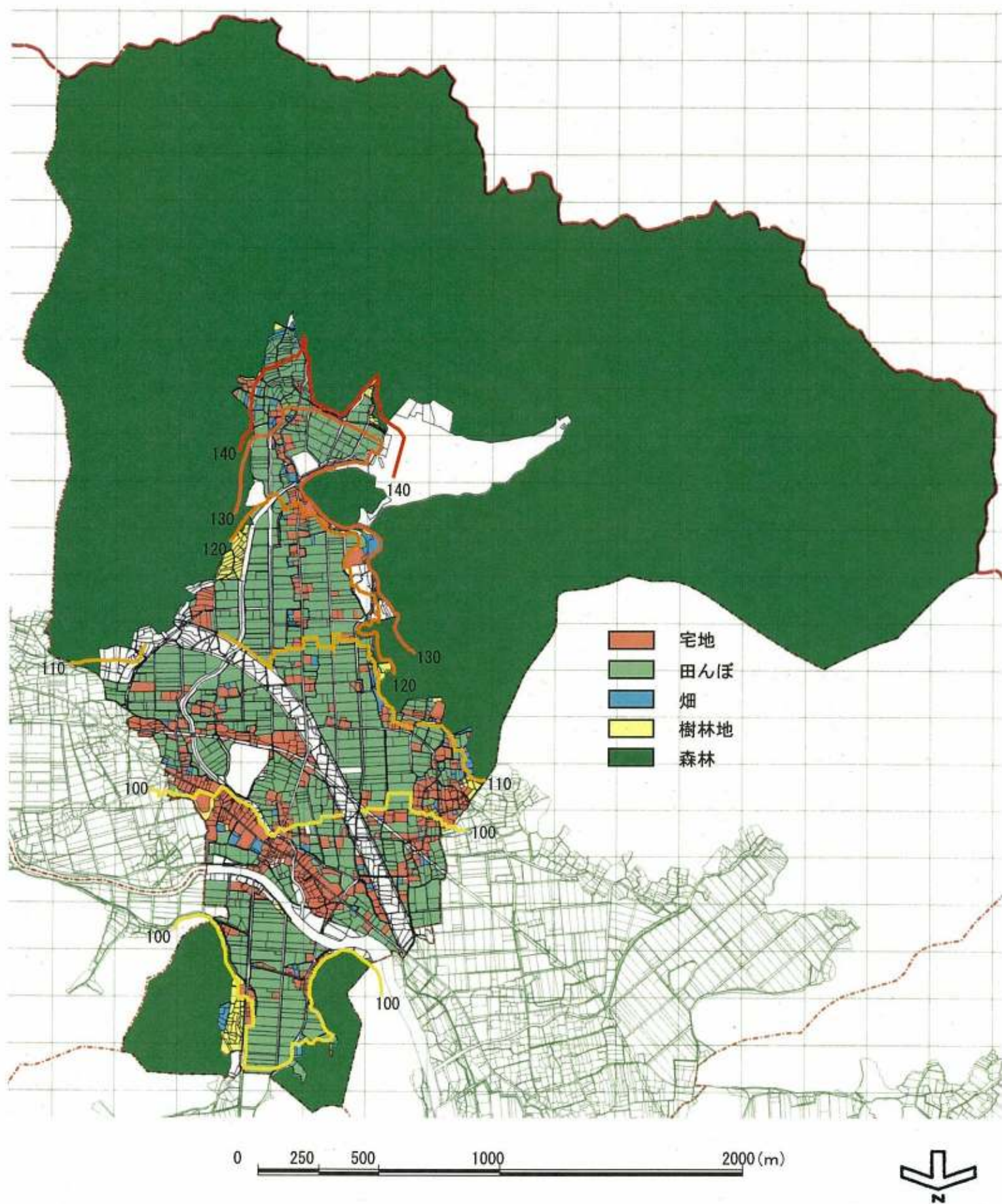
6 その他地域環境の形成に関する事項

以上の事項のほか、国領区では、国衙の風土を育む—国領の未来づくり—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ています。

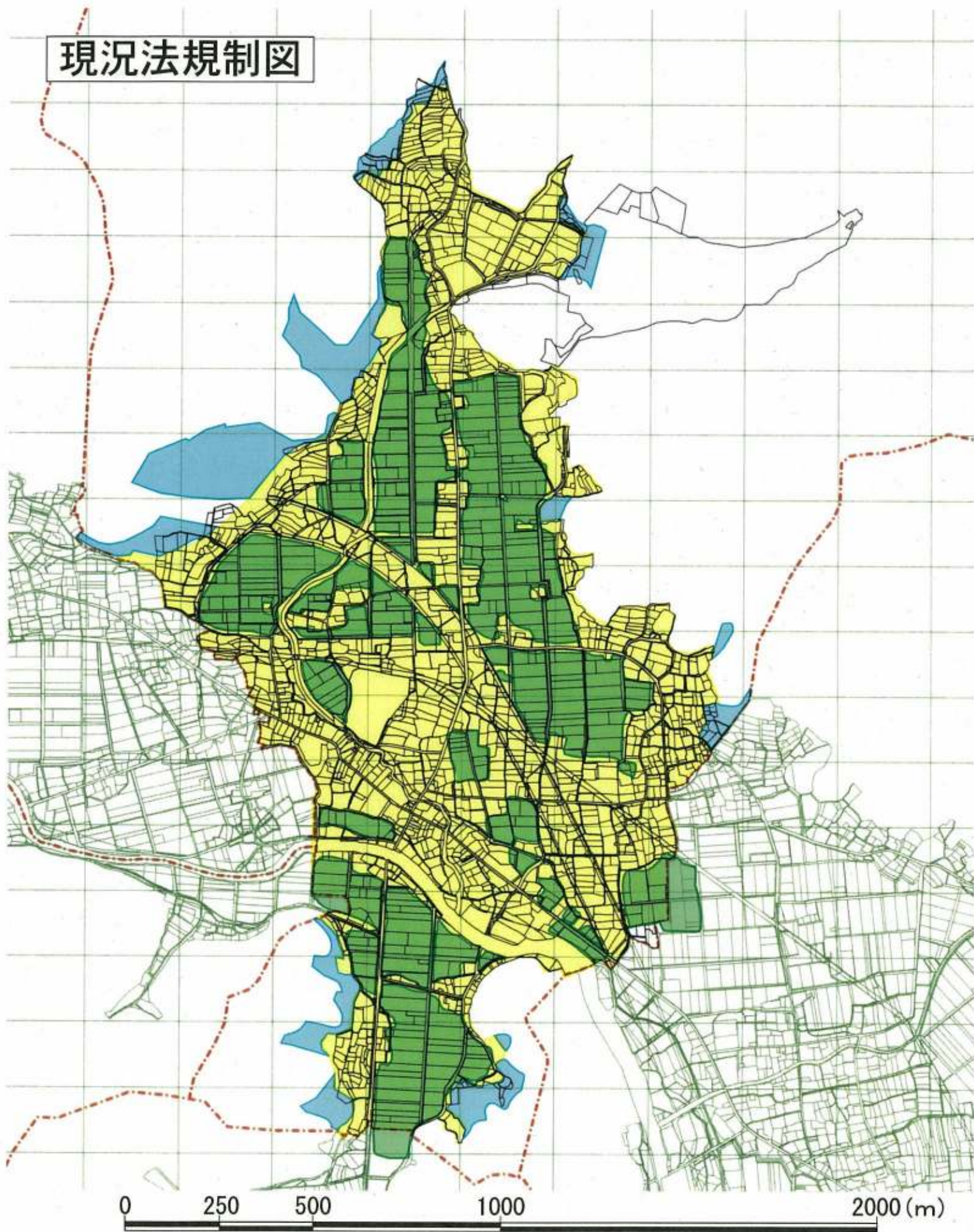
- ①里山周辺利用に関するプログラム
- ②まちなかゾーンで展開するプログラム
- ③河川沿いゾーンで展開するプログラム
- ④農空間で展開するプログラム
- ⑤その他の将来プログラム



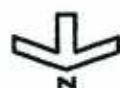
現況土地利用図



現況法規制図



- | | | |
|---|----------------------|--|
| 全域 | 都市計画区域 非線引き区域（都市計画法） | さとの区域（緑条例） |
| | 農業振興地域内農用地区域（農振法） | 森を活かす区域（緑条例） |



国領区の将来像図

