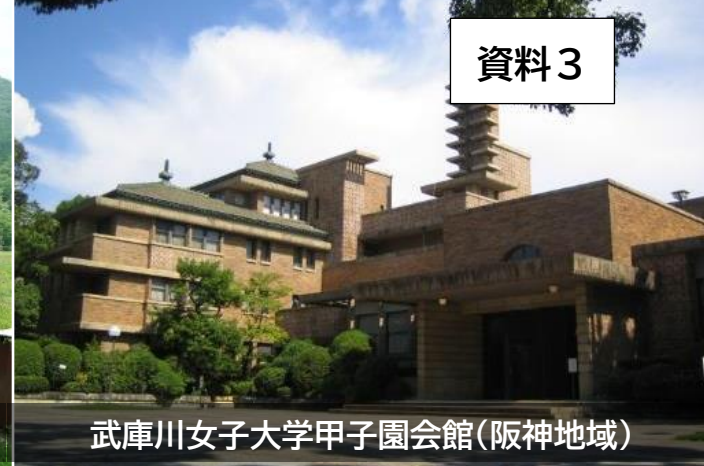




鎧漁港(但馬地域)



上立杭地区最古の登り窯(丹波地域)



武庫川女子大学甲子園会館(阪神地域)

兵庫県の景観行政

まちづくり部 都市政策課

令和8年2月



平福地区(播磨地域)

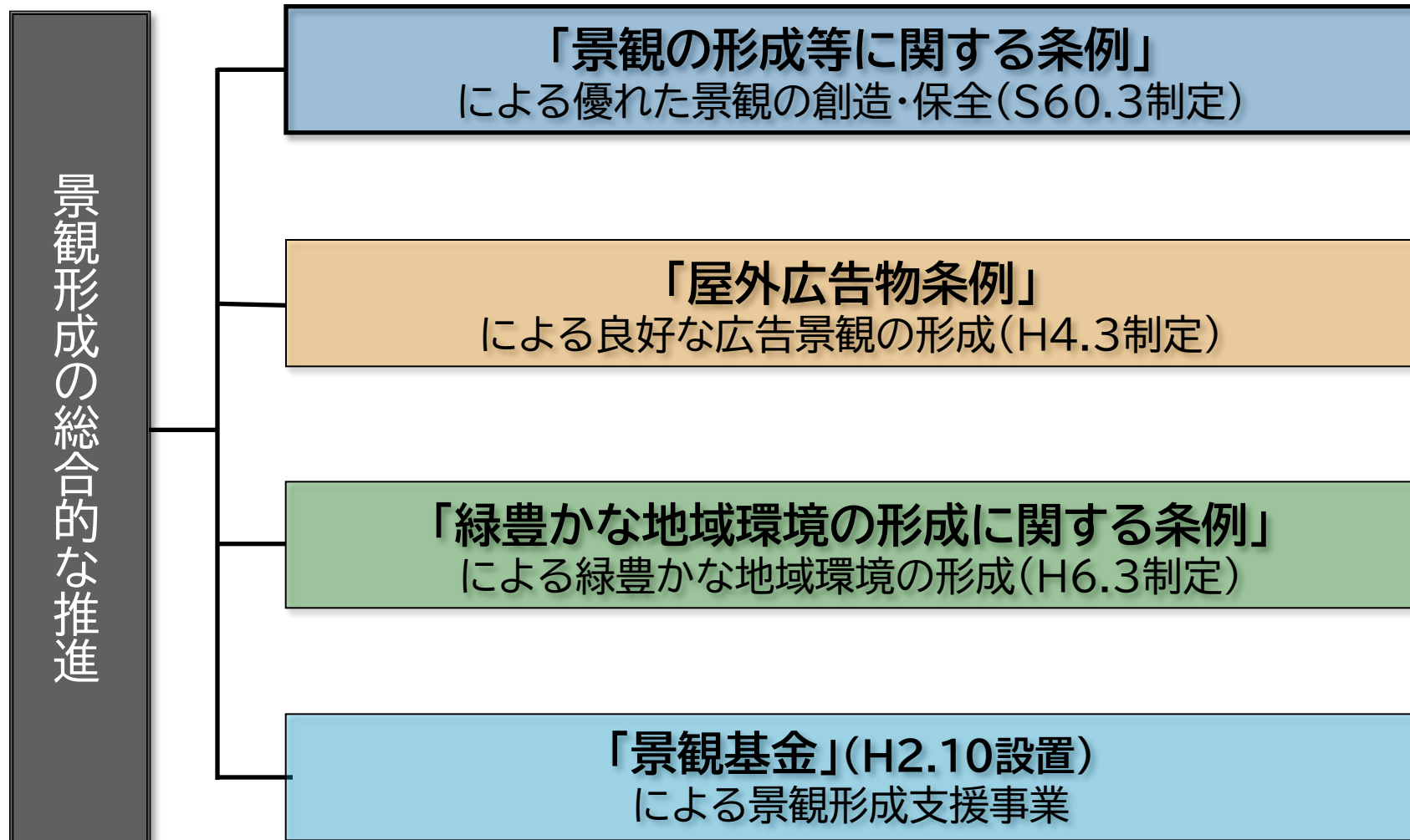


明石海峡大橋(淡路地域)



摩耶山掬星台(神戸地域)

■兵庫県の景観行政 施策体系



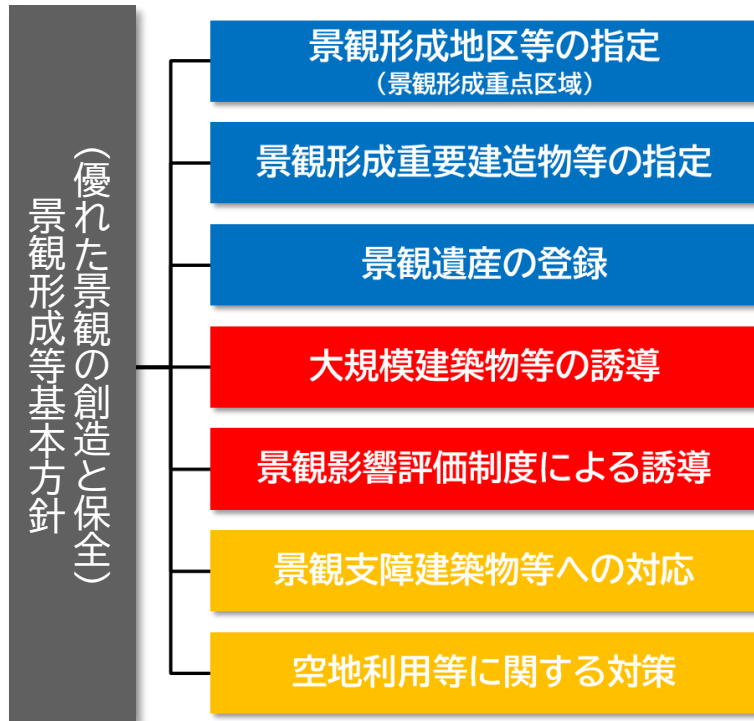
■景観の形成等に関する条例の構成(昭和60年3月制定)

～ 目的 ～

優れた景観の創造・保全と建築物等と地域の景観との調和を通して魅力あるまちづくりと文化的な県民生活の確保を図る。

「景観の形成等に関する条例」の主な変遷

昭和60年3月	「都市景観の形成等に関する条例」制定 <ul style="list-style-type: none"> ● 大規模建築物等の届出 ● 都市景観形成地区
平成5年3月	「景観の形成等に関する条例」に改称・改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成地区(都市景観形成地区を改称) ● 風景形成地域 ● 景観形成等住民協定
平成16年10月	「景観の形成等に関する条例」改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 星空景観形成地域 ● 景観形成重要建造物等 ● 景観形成等推進員
平成18年3月	「景観の形成等に関する条例」改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 特定建築物等の景観影響評価
平成19年3月	「景観の形成等に関する条例」改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 地域景観形成等基本計画 ● 空地の利用又は管理
平成25年3月	「景観の形成等に関する条例」改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 広域景観形成地域(風景形成地域の理念を継承) ● 建築物等その他の物件の管理 ● 認定景観形成重要建造物
令和4年3月	「景観の形成等に関する条例」改正 <ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成重点区域 ● 景観遺産



■景観行政の変遷

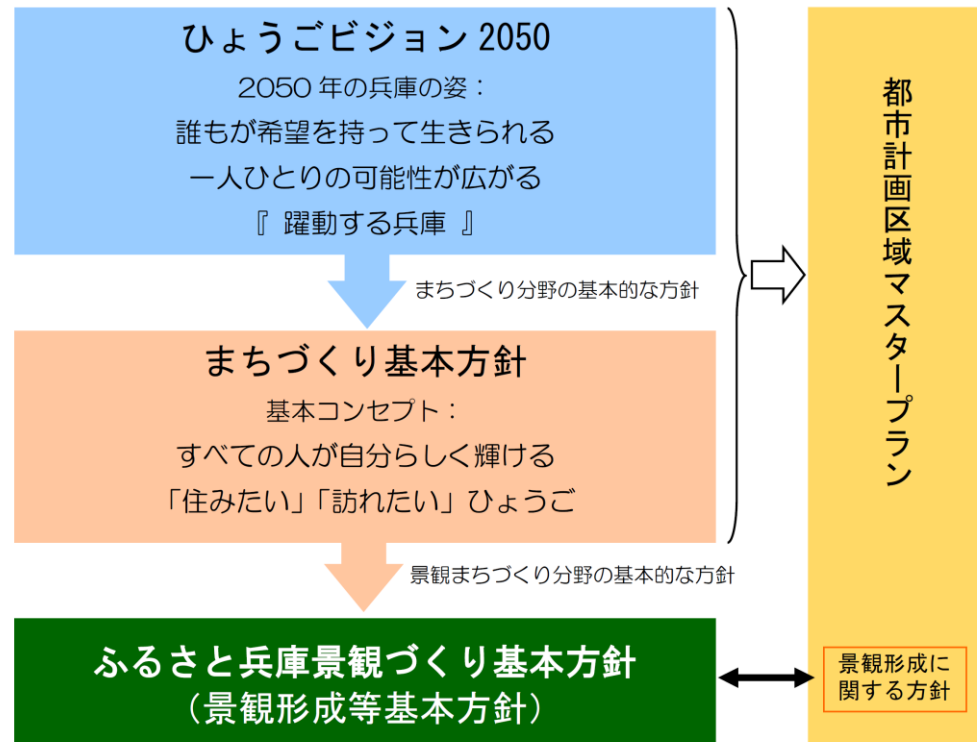
景観行政団体：神戸市、姫路市、尼崎市、西宮市、明石市、伊丹市、三田市、丹波篠山市、豊岡市、宝塚市、朝来市、芦屋市、川西市、養父市

年度	S60	H1	H5	H10	H15	H20	H25	R1	R5
景観の形成等に関する条例	○景観法 公布(H16.6)								
	◎都市景観の形成等に関する条例 制定(S60.3) 改正(H16.10) ■ ◆改正(H19.3)								
	●都市景観形成等 基本方針策定(S61.2)								
	●景観形成等 基本方針策定(H5.10)								
	◎都市景観形成地区(S60)								
	□「景観の形成等に関する条例」に改称・改正(H5.3)								
	□風景景観地域(H5)								
	☆広域景観形成地域(H25)(指定実績6地域、現在の指定5地域)								
	□景観形成等住民協定(H5)(認定実績4地区、現在2地区)								
	■星空景観形成地域(H16)(指定1地域)								
★景観形成重点区域(R4)(指定3地域)									
★景観遺産(R4)(登録3件)									
■景観形成重要建造物等(H16)(指定実績137件、現在の指定131件)									
☆認定景観形成重要建造物(H25)(指定実績1)									
◆景観形成等基本計画(H19)(西播磨丹波地域策定(H20.7))									
◎大規模建築物等届出制度(S60,H5改正)									
◇景観影響評価制度(景観アセス)(H18,H20改正)									
◆空地利用等景観基準(H19)									
☆建築物等の物件の管理(景観支障建築物)(H25)									
ひょうごの景観ビューポイント150選(H31)									
景観基金 設置(H2.10)									
景観形成支援事業									
条 関 例 連	○屋外広告物条例 制定(H4.3)								
	○緑豊かな地域環境の形成に関する条例 制定(H6.3)								

※ 各制度の符号は、条例制定又は改正符号に示す年月に創設されたもの

■ふるさと兵庫景観づくり基本方針

県の景観形成の方向性を明らかにするとともに、それぞれの担い手がめざすべき景観形成の方向性を共有し、県民や事業者の景観づくり、県や市町の景観施策などを推進するためのガイドライン・指針とするため、景観の形成等に関する条例に基づく「景観形成等基本方針」として策定するもの

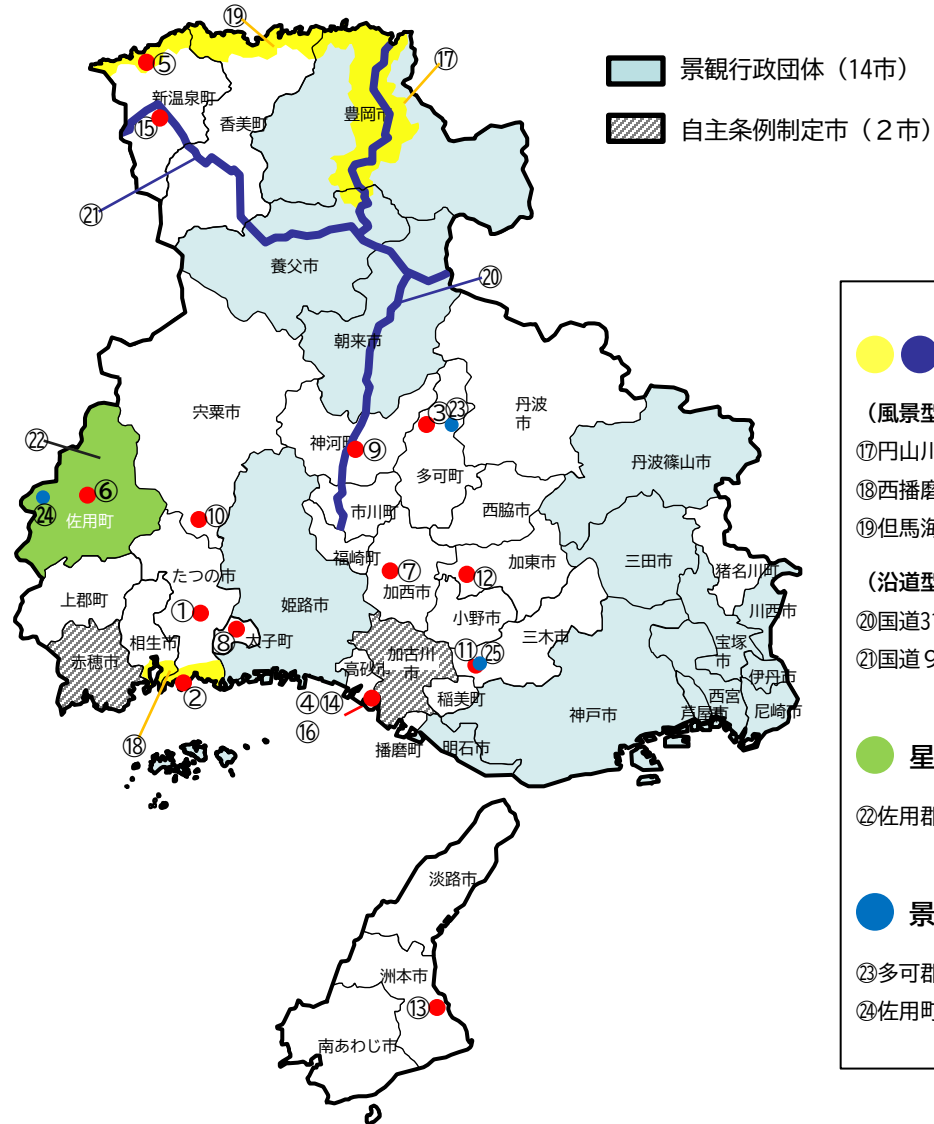


基本方針の位置づけ

■景観形成地区等の種別

種 別		概 要	景観形成基準等
景観形成地区 ※一つの市町の区域に 存する地区	歴 史 的	伝統的なまちなみや建造物が周辺の環境と一体をなしている地区	建築物、広告物等の 意匠、材料、色彩 等
	住 宅 街 等	良好な環境を有する住宅街等又は新たに住宅街等が整備される地区	
	ま ち な か	駅前、官公庁施設の周辺など地域の中心としての役割を有している市街地の地区	
	沿 道	主に広告物等の景観誘導をはかる国道、県道等の主要沿道の地区	
広域景観形成地域 ※複数の市町の区域に 広がる地域	風 景 型	良好な自然の風景等を有する地域	大規模建築物等の 意匠、材料、色彩 等
	沿 道 型	国道、県道等の主要沿道の地域	大規模建築物等、広告物等の 意匠、材料、色彩 等
景観形成重点区域		景観形成地区、広域景観形成地域のうち特に優れた地区の顔となる区域	建築物等、大規模建築物等、 広告物等、屋外自販機の 意匠、材料、色彩 等
星空景観形成地域		星空景観の形成を図る必要がある地域	照明器具の設置位置 及び照射向き 等

■景観形成地区等の指定状況 (R8年2月時点)



● 景観形成地区【景観形成重点区域】

(歴史的景観形成地区)

- ①たつの市龍野地区 (H1)
- ②たつの市御津町室津地区 (H6)
- ③多可町加美区岩座神地区 (H11)
- ④高砂市高砂地区 (H18)
- ⑤新温泉町浜坂味原川周辺地区 (H19)
- ⑥佐用町平福地区【重点区域】 (H22)
- ⑦加西市北条地区 (H24)
- ⑧太子町斑鳩地区 (H24)
- ⑨神河町中村・粟賀町地区 (H26)
- ⑩宍粟市山崎町山崎地区【重点区域】 (R1)
- ⑪三木市三木城下町地区【重点区域】 (R4)

(住宅街等景観形成地区)

- ⑫加東市ヤシロメモリアルガーデン周辺地区 (S63)
- ⑬洲本市古茂江海岸地区 (H3)
- ⑭高砂市高砂地区 (H18)

(まちなか景観形成地区)

- ⑮新温泉町湯・細田地区 (H18)
- ⑯高砂市高砂地区 (H18)

●● 広域景観形成地域

(風景型広域景観形成地域)

- ⑰円山川下流域 (H8)
- ⑱西播磨海岸地域 (H12)
- ⑲但馬海岸地域 (H14)

(沿道型広域景観形成地域)

- ⑳国道312号沿道地域 (H18、H26)
- ㉑国道9号沿道地域 (H28)

● 星空景観形成地域

- ㉒佐用郡地域 (H16)

● 景観形成等住民協定 認定地区

- ㉓多可郡加美区箸荷地区 (H12)
- ㉔佐用町田和地区 (H17)

■景観形成地区の指定事例 【⑩宍粟市山崎町山崎地区】

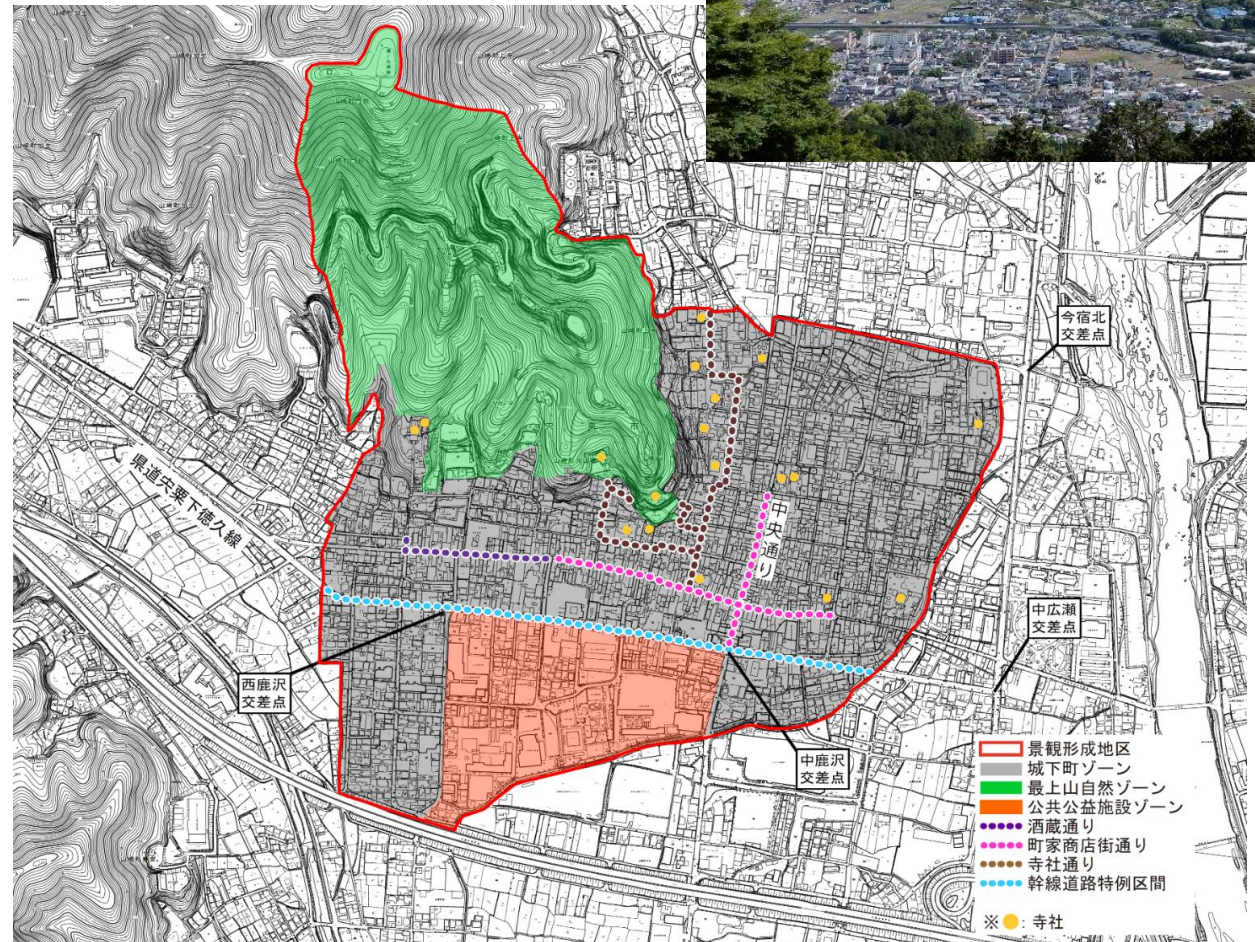
- 江戸時代の城下町を基盤に地域の政治・経済・交通の拠点として形成され、市の中心市街地として発展した。
- 武家地や町人地といった町割りや鍵の手型の道路など城下町の面影が残る。



山崎藩陣屋(紙屋門)のクスノキ

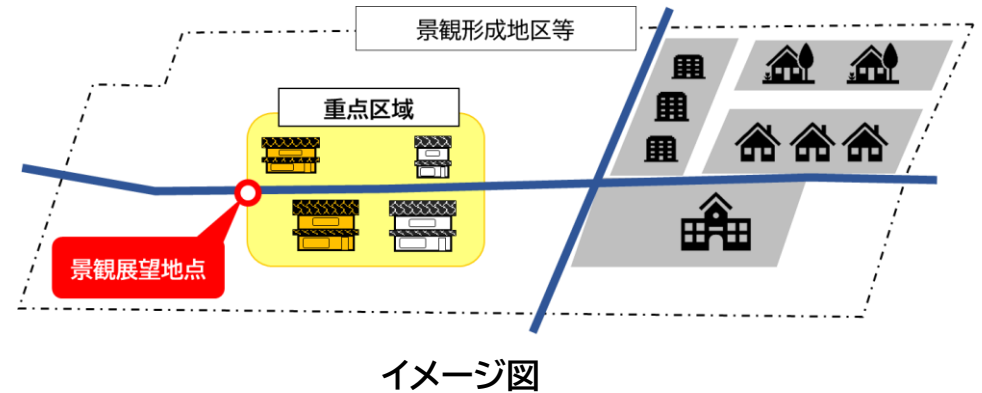


山陽盃酒造



■景観形成重点区域の指定

- 景観形成地区等内でも特に優れた景観の形成を図る必要がある区域を指定(地区の顔づくり)し、特に景観形成に必要な事項として景観形成重点基準を定める。
- 景観形成重点区域内の優れた景観を展望できる地点を「景観展望地点」として指定する。
- 区域内では、建築物等の新築や増改築、広告物等の表示、屋外自動販売機の設置などを行う場合に届出を求め、区域の特性に応じた景観の形成を図る。
- 景観を守るため基準は強化されるが、修景に関する手厚い支援を実施(景観形成支援事業)



三木市三木城下町地区



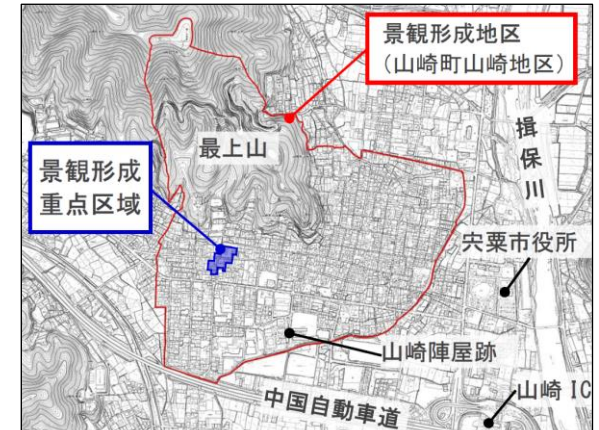
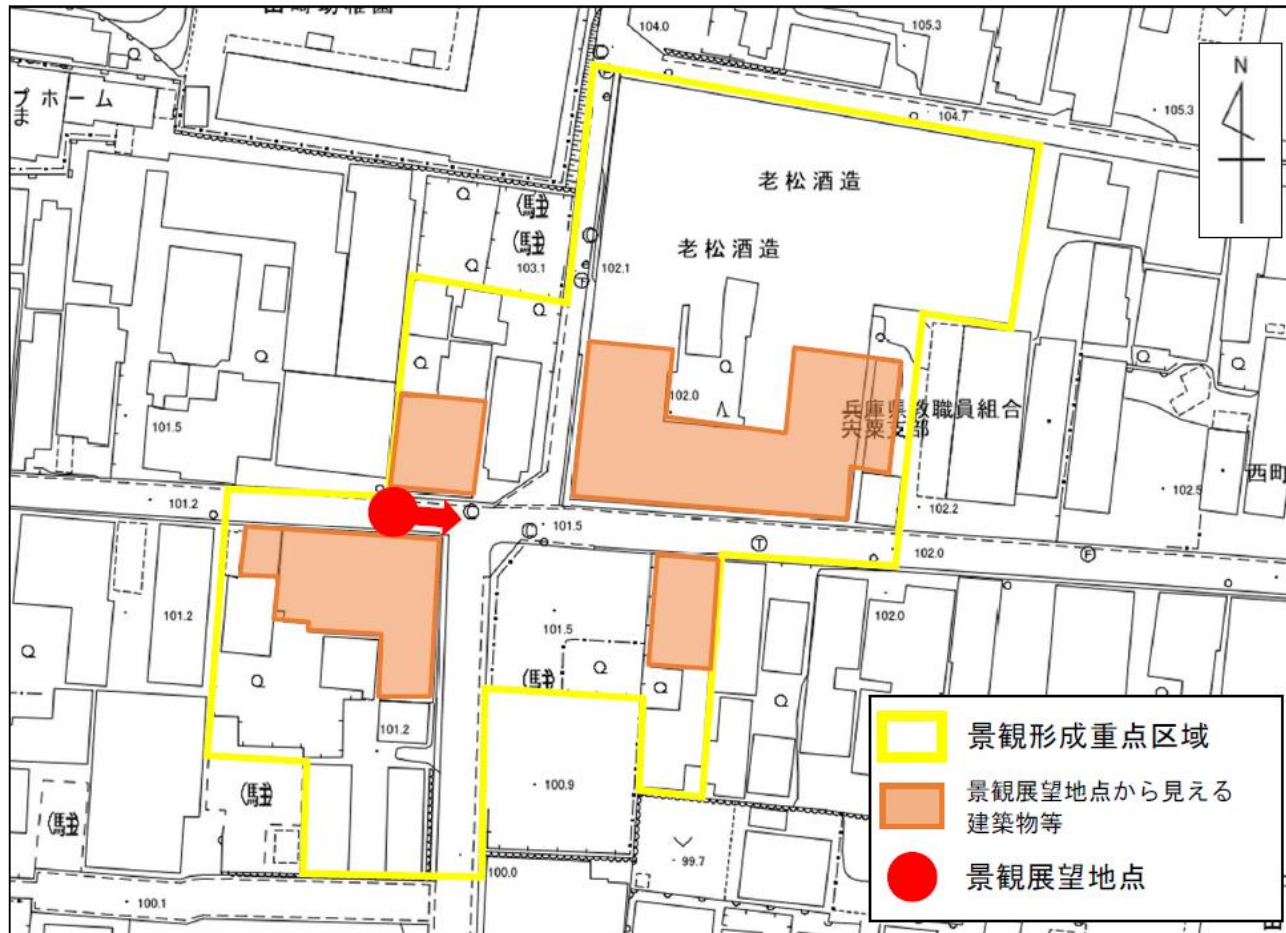
佐用町平福地区



宍粟市山崎町山崎地区

■景観形成重点区域の指定事例【⑩宍粟市山崎町山崎地区】

景観形成地区内の「酒蔵通り」には、景観形成重要建造物に指定されている「老松酒造」、「本家門前屋」、「中門前屋」が立ち並び、江戸中期に酒造業で隆盛を極めた、重厚な商家建築や蔵が連なる歴史的なまち並みとその背後に見える緑豊かな高取山を望むことができる。



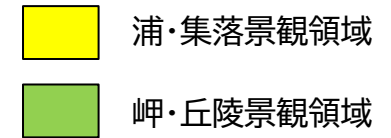
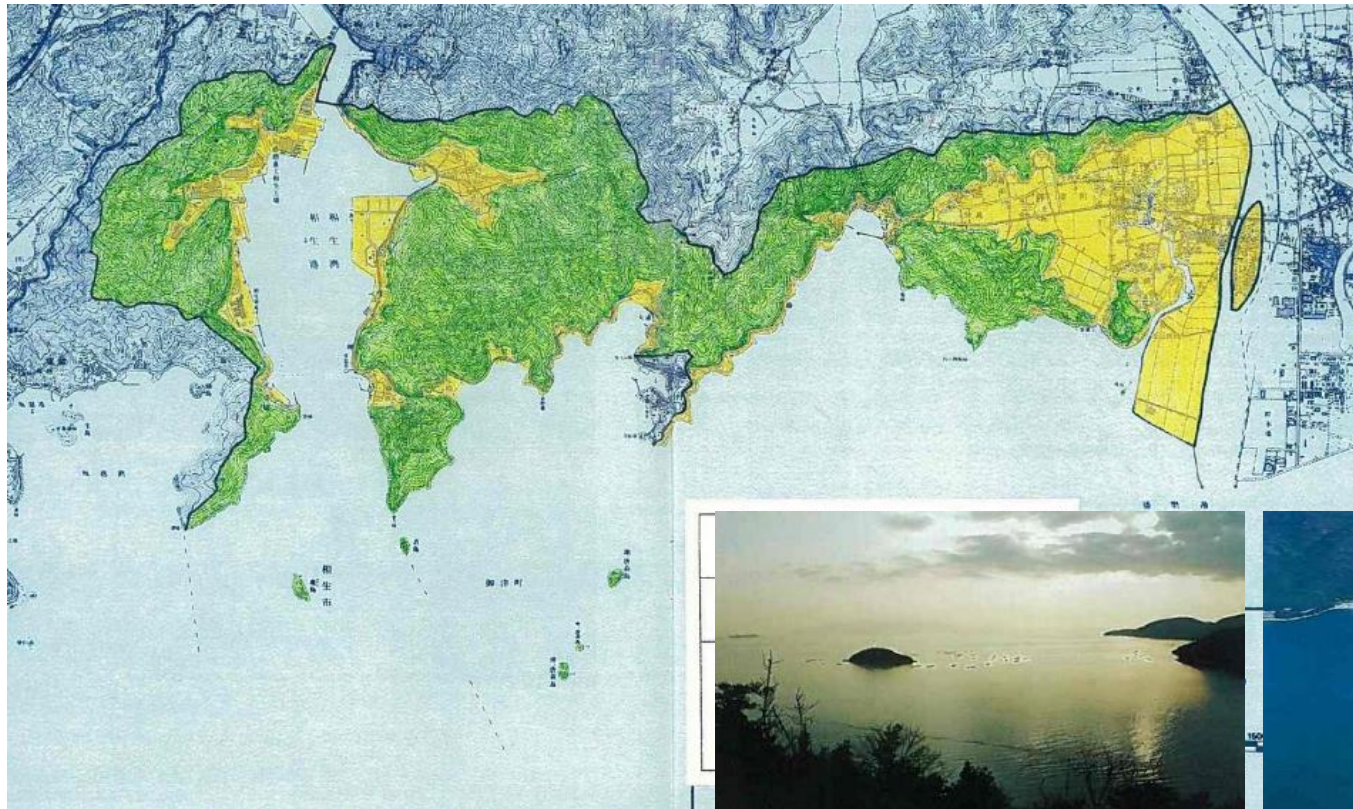
景観形成重点区域の位置図



景観展望地点から見える景観

■ 広域景観形成地域の事例 【⑱西播磨海岸地域〔風景型〕】

- 西播磨海岸地域の特徴は、“岬”や“浦”で構成される出入りの多い海岸線、点在する小さな島々、背後の緑豊かな丘陵とが相まって美しい風景を形成している。
- このような風景を保全・継承していくため、「浦・集落景観領域」と「岬・丘陵景観領域」との2つの領域に区分し、大規模建築物等の景観誘導を図る。



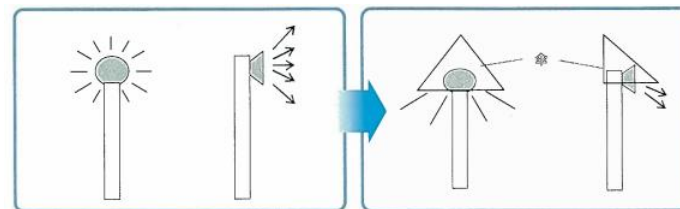
■ 星空景観形成地域の指定事例 【②佐用郡地域星空景観形成地域】

- 地元市町と住民が美しい星空景観を地域の財産として保全しようと取り組んでいる地域などで、**美しい星空が見える環境を創造・保全する必要がある地域を「星空景観形成地域」として指定し、照明器具の設置又は使用に関する基準（「星空景観形成照明基準」）を定めている。**
- 多数の照明器具を使用する施設（特定施設）の新設や改修などを行う場合に届出を求め、美しい星空景観の形成を図っている。



星空景観形成照明基準

照明器具の設置位置及び照射向き等の基準を定め、美しい星空が見える環境の創造・保全を図る。



屋外照明器具 模式図

■景観形成重要建造物等の指定

地域の景観上重要な建造物や樹木について景観形成重要建造物等に指定し、所有者等に対し維持管理に必要な指導、助言を行う。

●指定実績(令和6年度末現在)

景観形成重要建造物等	指定実績	指定解除	現在の指定数
景観形成重要建造物	129	6※	123
景観形成重要樹木	8	0	8
合計	137	6	131

※3件は文化財に、2件は景観重要建造物(景観法)に指定され、1件は除却による滅失のため解除



花井家住宅(高砂市)



蛭田理研事務所(西脇市)

R6指定建造物等(ほか2件)

■「景観遺産」登録制度

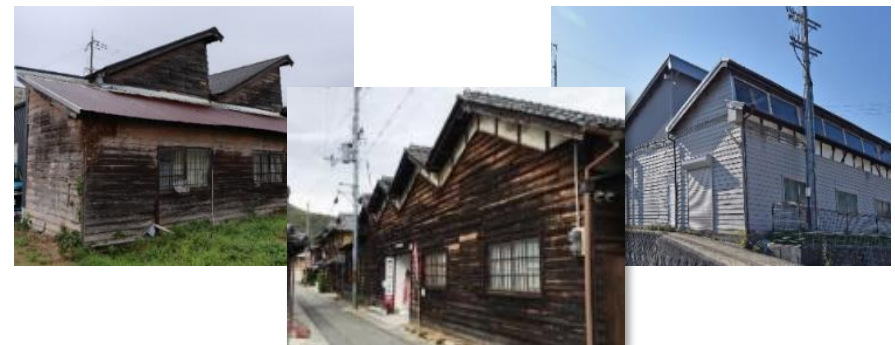
- 地域特有の景観や日常に隠れた何気ない景観を「景観遺産」として登録して情報発信する。
- 身近な景観の意義や魅力を県民に広く周知することで、**ふるさと意識を啓発し、地域の活性化**につなげる。



北但大震災からの復興を今に伝える「豊岡震災復興遺産」



“和牛の聖地”～純血種『但馬牛』のルーツ～



織物産業を象徴するノコギリ屋根

<情報発信>

- ひょうごフィールドパビリオンの認定プログラムにより、県内外の観光客を呼び込むイベント等と連携
- 県民局・県民センター主催のイベントによるPR
(例:北但大震災100年メモリアルイベント、謎解きまち歩きなど)

■大規模建築物等の景観誘導

一定規模以上の建築物等の新築等に際して、用途地域等の土地利用に応じて、敷地内における位置、規模、意匠、材料又は色彩等の大規模建築物等景観基準に適合するよう指導、助言を行う。

〔大規模建築物等の対象規模〕

○自然環境が豊かな地域

第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、
田園住居地域、市街化調整区域、
非線引都市計画区域、都市計画区域外

高さ12m超 又は
建築面積 500㎡超

○都市的土地利用を図る区域

〔上記以外の市街化区域〕

高さ15m超 又は
建築面積1,000㎡超

〔大規模建築物等景観基準〕

○都市計画法の用途地域や緑条例の区域区分をベースに県下全域を6つの景観ゾーンに区分し、景観ゾーンごとに景観基準を設定

①低層住宅地景観ゾーン

③商業・業務地景観ゾーン

⑤市街地・集落景観ゾーン

②住宅地景観ゾーン

④工業地景観ゾーン

⑥自然・田園景観ゾーン

景観基準(例):建築物の外壁に対する基準(上記①、②、⑤、⑥の場合)

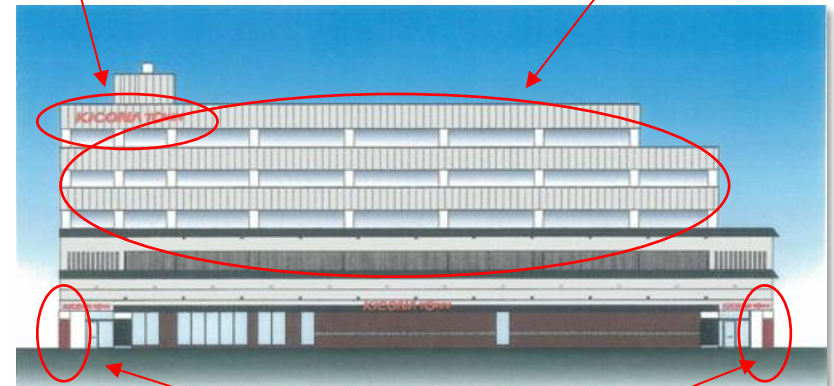
R(赤)又はYR(橙)系の色相を使用する場合は彩度4以下、Y(黄)系の場合は彩度4以下、
その他の色相の場合は彩度2以下

■景観影響評価手続(景観アセスメント)による景観誘導

地域の景観に及ぼす影響が著しく大きい特定建築物等の新築等に際して、**計画段階における住民意見の聴取、特定建築物等景観基準への適合指導等の景観影響評価手続**を通じ、周辺と調和した景観形成を誘導する。

対象建築物等 一定規模以上のホテル・旅館、ぱちんこ店、風力発電設備、観覧車

景観誘導のイメージ例



サインを小さくする

ベースカラーの
明度を下げる

アクセントカラー
の彩度を下げる

住民意見、景観審議会の意見等を踏まえ、建築物の意匠、色彩等について、事業者を指導・助言

※これまでの手続実績(H18～R6): **179件**(ホテル・旅館122件、ぱちんこ店57件)

■景観支障建築物等への対応

良好な景観形成が必要な区域※において、外観に破損・腐食が生じて、**景観上支障となっている建築物等**の所有者等に対して、その改善を**指導助言、勧告、命令**できる制度

※ 良好な景観形成が必要な区域

景観形成地区、広域景観形成地域(特に指定する主要幹線等から展望できる範囲を対象)

管理不全状態・景観支障状態解消のための段階的措置

措置	①指導・助言 → ②勧告 破損・腐食の程度が重いもの → ③命令
対象物件	「管理不全状態」にある建築物等 その他の物件
	左記のうち、特に著しい破損又は腐食が生じている 「景観支障状態」にある建築物等その他の物件

管理不全状態

景観支障状態



破損腐食の
面積割合 >
10%



破損腐食の
面積割合 >
25%



小

破損・腐食の割合(周辺景観への悪影響度)

大

■空地利用等に関する対策

地域の景観を阻害している土石採取地や資材置き場等の空地について、「空地」所有者等に対し、「空地利用等景観基準」により、景観上の配慮を指導・助言する。



(修景前)



(樹木の植栽により修景:フォトモンタージュ)

■主な景観形成支援事業

□ 修景助成事業

修景前



修景後



支援内容	対象地域等	助成対象	主な助成率	助成限度額
歴史的景観形成建築物等 修景助成	歴史的景観形成地区	・設計費、工事監理費 ・建築工事費 ・門・塀等工事費 ・共同施設整備費 等	1/3	330万円
一般建築物等修景助成	住宅街等景観形成地区、 まちなか景観形成地区 等	・建築工事費 ・門・塀等工事費 ・共同施設整備費 等	1/4	75万円
景観形成重点区域 修景助成	景観形成重点区域	・設計費、工事監理費 ・建築工事費 ・門・塀等工事費 ・共同施設整備費 ・庭木剪定費 等	1/2	500万円
星空景観形成助成	星空景観形成地域	・照明計画策定費 ・照明器具工事費 ・光害対策工事費	1/4	260万円
景観形成重要建造物等 修景助成	景観形成重要建造物等	・設計費、工事監理費 ・建築工事費 ・門・塀等工事費 等	1/3	330万円

□ 専門家派遣事業

支援内容	派遣回数	派遣報酬
景観アドバイザー派遣	建築物等の修景に関する所有者等に対する個別相談	3人日以内 1人1日 3万円
	住民団体等が開催する勉強会、研修会の講師	1年度当たり 5人日以内 1人1日 5万円
	住民団体等が行うその他の景観研成推進活動の指導・助言	
景観まちづくりワークショップ派遣	コンサルタント派遣に係る調査計画業務委託費	1件当たり150万円を上限

□ 景観形成等 活動助成事業

支援内容	助成率	助成限度額
団体の活動として行う研究、調査・研究、広報、合意形成・意識啓発等に要する経費 等	3/4	15万円/年

■ひょうごの景観ビューポイント150選

ひょうごの**魅力ある景観**とその**視点場**を県民からの**応募**により**発掘・発見**し、その**情報**を**県内外に広く発信**することを目的に“**県政150周年記念事業**”として「**ひょうごの景観ビューポイント150選**」を選定した。



銘板

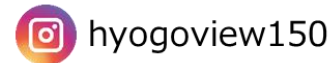


ガイドブック

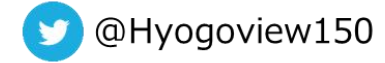
SNS等による情報発信

Instagram(インスタグラム)及びTwitter(ツイッター)を活用し、ビューポイントの魅力伝える写真等を投稿

SNSのほか、県ホームページにおいても、各ビューポイントの紹介、選定の経緯、季節の写真等を掲載



Instagram



Twitter



※ フォロワー数(令和7年9月現在)

Instagram:約12,000 X(旧Twitter):約6,000

■ひょうごの景観ビューポイント150選「出前講座」

将来の景観づくりを担うことになる子どもたちに、景観に興味・関心を持ってもらい、地域への愛着心育むことを目的に、**出前講座を実施**している。

対象： 県内小中学校の小学4年生～中学3年生

出前講座の標準的な流れ ※学校の希望等によって変更あり

場所	校内	ビューポイント	校内	(後日)
内容	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 景観の説明 ✓ 150選の紹介 ✓ SNSの紹介 等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ バスで移動 ✓ 現地での説明 ✓ 視察・写真撮影 等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 振り返り ✓ SNS投稿文案の作成、発表 等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 児童・生徒による作成文章、撮影写真をSNSに投稿
				

※実施実績：R5…8校(小学校 7校、中学校1校)、R6…6校(小学校4校、中学校1校、特別支援学校(高等部)1校)

■屋外広告物規制


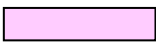

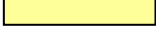
●地域的な規制(禁止地域)

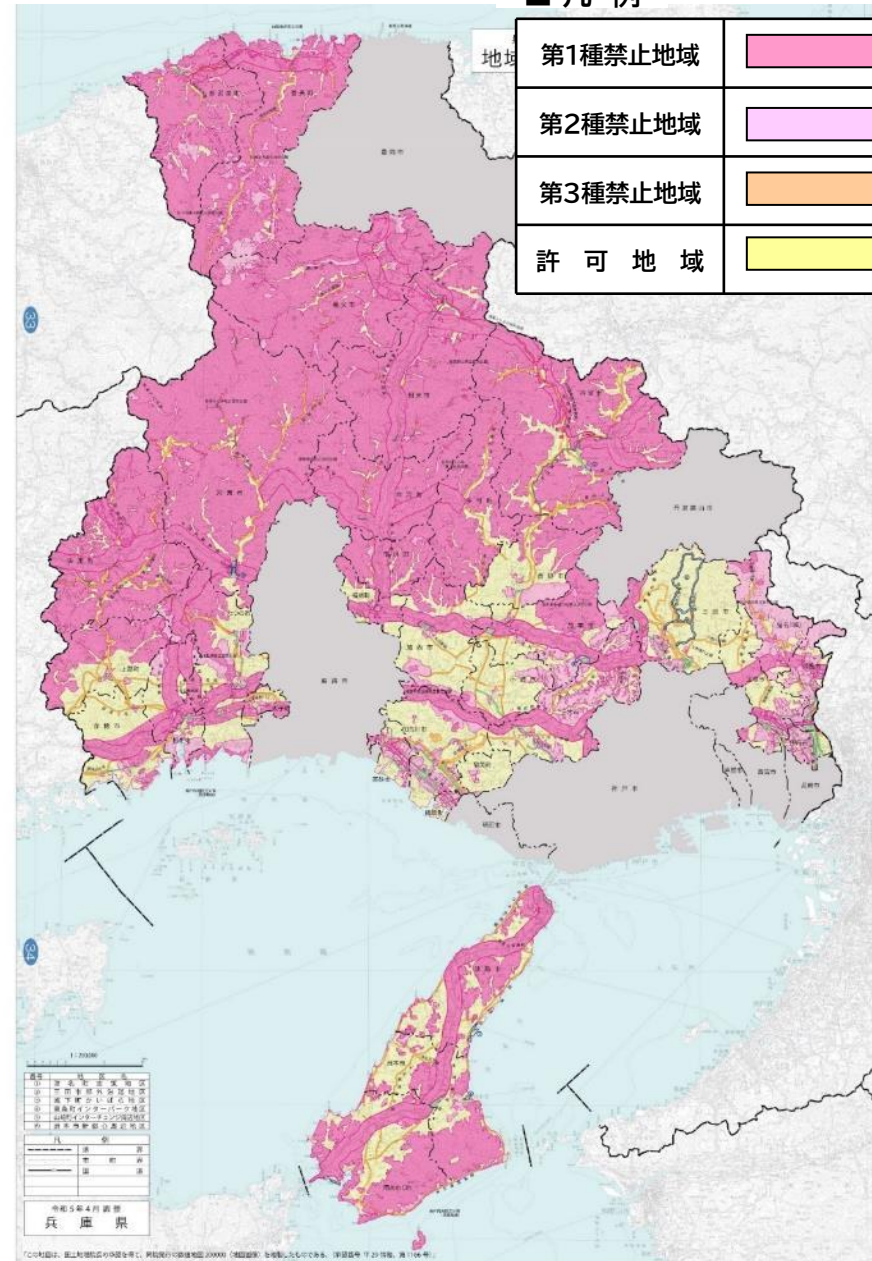
- 自然景観や沿道景観、住環境が優れた地域などを「禁止地域等(第1種～第3種)」に指定
- 禁止地域等に指定されていない地域は「許可地域」等に指定
- 適用除外許可基準(禁止地域)、許可基準(許可地域)等を受け、基準に適合する屋外広告物の表示・設置を許可(※)

※屋外広告物の許可・違反指導事務は市町に移譲
(電車車体広告に係る許可事務は県が実施)

区分		指定対象となる地域(例)	規制
禁止地域等	第1種	国立公園特別地域、史跡・名勝・天然記念物の指定地域、緑条例1号・2号区域、保安林、沿道景観の優れた道路沿道(主に郡部、山間部) など	強 ↑ ↓ 弱
	第2種	国立公園普通地域、住居専用地域(1・2低専、1・2中高等)、風致地区、伝建地区、景観形成地区 など	
	第3種	沿道景観の優れた道路沿道(主に都市部・平野部) など	
許可地域等		禁止地域等以外の区域	

■凡例

第1種禁止地域	
第2種禁止地域	
第3種禁止地域	
許可地域	



■屋外広告物規制

適用除外許可基準・許可基準の例

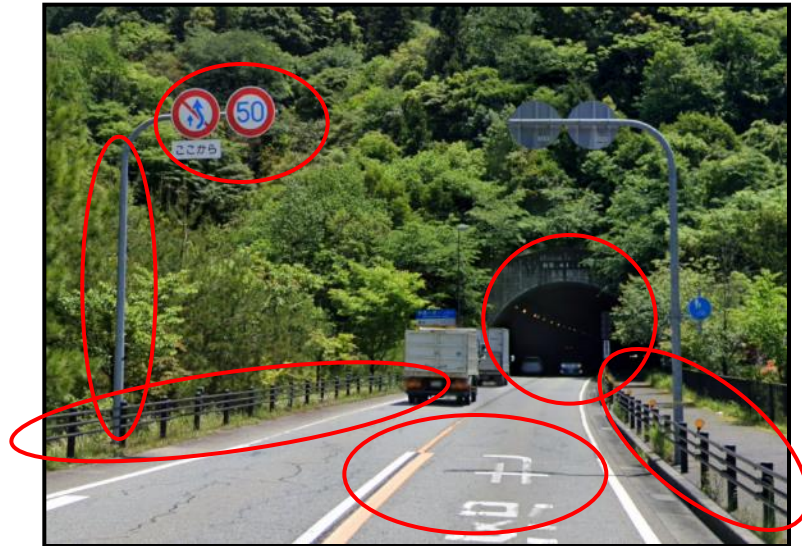
区分		一般広告物	自家用広告物	案内誘導広告物
禁止地域	第1種	設置不可	<ul style="list-style-type: none"> ・1事業所につき10㎡以下 ・屋上には設置不可 	特に必要と認められる場合のみ設置可(下記基準を適用)
	第2種		<ul style="list-style-type: none"> ・1事業所につき20㎡以下 ・屋上には設置不可 	<ul style="list-style-type: none"> ・1方向面積2㎡以下 ・長さ2m以下 ・高さ3m以下
	第3種		<ul style="list-style-type: none"> ・1事業所につき30㎡以下 	<ul style="list-style-type: none"> ・相互間距離5m以上 ・誘導距離10km以下
許可地域		<p>○主な設置基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上利用 高さ5m以下 (商業系用途地域は10m以下) ・壁面利用 壁面の1/5以下 (商業系用途地域は1/4以下) ・自己敷地の建植え 広告板:面積40㎡以下、高さ15m以下 ・自己敷地外の建植え 広告板:面積20㎡以下、高さ5m以下 		

■屋外広告物規制

●物的な規制(禁止物件)

- 屋外広告物が掲出されることにより、本来の機能が阻害されたり、景観形成や安全の上で支障となったりする物件については、「禁止物件」として、広告物の表示・設置を禁止(※)

※管理上必要な広告物などは、一部適用除外規定あり



「禁止物件」の例

- ・道路の路面
- ・橋、トンネル、高架構造物、分離帯
- ・石垣、擁壁
- ・街路樹
- ・信号機、道路標識、カーブミラー、ガードレール
- ・電柱、街灯(国立公園、県立自然公園などの一部地域が対象)
- ・郵便ポスト、電話ボックス
- ・銅像、神仏像、記念碑
- ・景観重要建造物 など

■屋外広告業登録制度

登録業者数:1,320者(令和7年9月末現在)

屋外広告物法の改正(H16)を受け、屋外広告物の表示等の工事を行う事業者の健全な育成を図るため、平成17年度より屋外広告業の登録制度を実施

「屋外広告業」とは

広告主から屋外広告物の表示・設置に関する工事を請け負い、公衆に表示・設置することを業として行うこと。

※個人・法人、元請け・下請け等の別は問わない。

※単に屋外広告物の印刷や製造を行う場合(工事を自ら行わない場合)や、広告主が自ら表示・設置工事を行う場合は、屋外広告業には該当しない。

●制度概要

○兵庫県内で屋外広告業を営もうとする者は、知事に屋外広告業の登録を受けなければならない。

屋外広告業者は、営業所ごとに「業務主任者」を選任しなければならない。

※業務主任者となることができる者は、屋外広告士、屋外広告物講習会修了者など

※業務主任者は、広告物の表示・設置に係る法令の遵守、工事の適正な施工、安全の確保、帳簿の記載等に関する業務を総括する

○登録の有効期間は5年間。継続して屋外広告業を営む場合は、5年ごとに登録の更新が必要。

○屋外広告業者は、営業所ごとに標識(商号、登録番号、営業所名称、業務主任者氏名等を記載)を掲げるとともに、表示・設置工事に関わった屋外広告物に関する帳簿を備え、5年間、保存しなければならない。

○知事は、屋外広告業者登録簿を一般の閲覧に供する。

■屋外広告物安全対策

- 平成27年2月に札幌市で発生した屋外広告物落下事故を受け、安全点検の啓発チラシの作成・配布、屋外広告物適正化旬間(9月1日～10日)のパトロールにおける安全確認の取組、市町担当者を対象とした講習会の開催などを実施
- 重大な事故等につながるおそれのある一定の広告物を対象に、有資格者(屋外広告士、点検技能講習修了者等)による点検を制度化し、許可申請時に点検結果報告を求めするなど、屋外広告物の安全対策を推進



安全点検啓発チラシ



適正化旬間
安全確認パトロール

■屋外広告物違反対策

- 屋外広告物適正化旬間(9月1日～10日)などを中心に、市町が県や道路管理者、電柱管理者等と連携して違反パトロールや違反はり紙等の除却(屋外広告物法に定める簡易除却)、掲出者への是正指導等を実施

※一部の市町は住民団体等に簡易除却の権限の委任



適正化旬間 合同違反パトロール



住民団体等による簡易除却

緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）（平成6年3月制定）

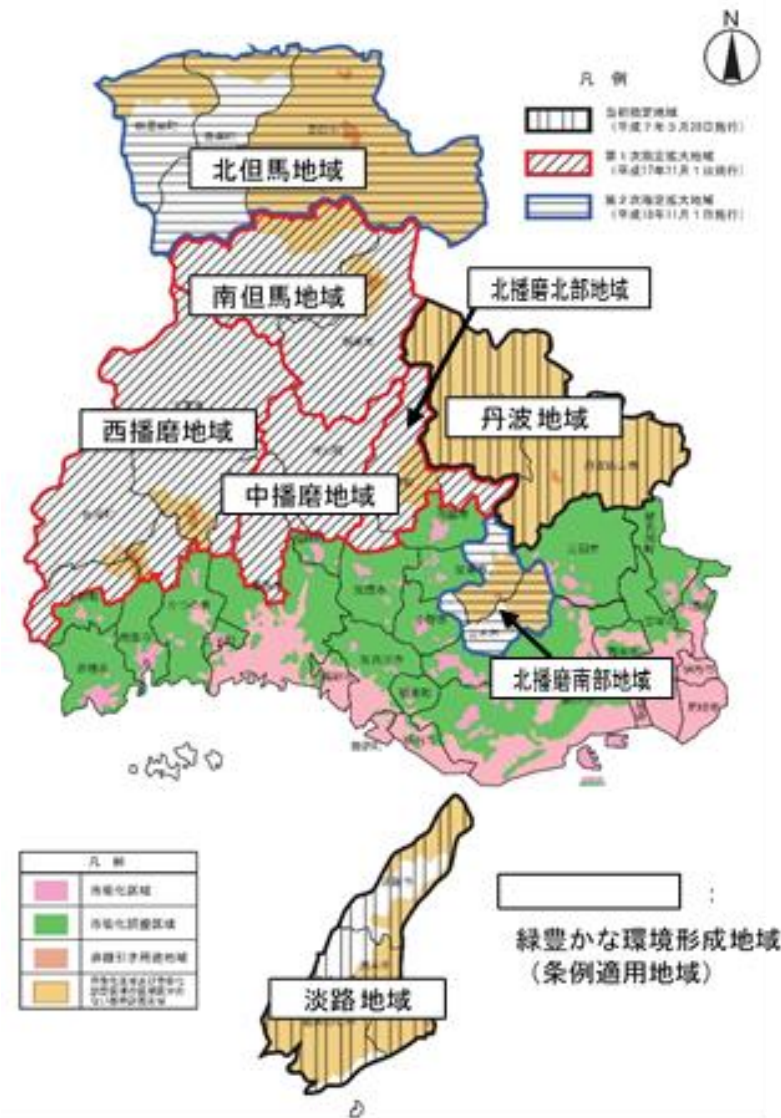
■条例の目的・趣旨

線引き都市計画区域以外の地域において、「適正な土地利用の推進」、「森林及び緑地の保全」、「緑化の推進」、「優れた景観の形成」の視点から、開発行為を適切に誘導することにより、緑豊かな地域環境を形成

⇒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

■条例施行に係る経過

H2.3	淡路地域の良好な地域環境の形成に関する条例（淡路条例）施行 ⇒淡路地域で適用
H7.3	緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）施行 ⇒丹波地域及び淡路地域で適用 ※淡路条例は廃止
H17.11	⇒北播磨北部、中播磨、西播磨、南但馬地域に適用を拡大
H18.11	⇒北播磨南部、北但馬地域に適用を拡大



■緑条例の仕組み

条例骨子： **開発行為(※)を地域環境と調和するよう適切に誘導**

※建築物等の建築を目的とする土地の区画形質の変更

地域全体のルール

- 地域を5種の**環境形成区域**にゾーニング
- 区域ごとに**地域環境形成基準**を定める
- 開発行為を行う際に、区域に応じて、届出、協議等の手続を求め、基準に適合するよう誘導

地区独自のルール

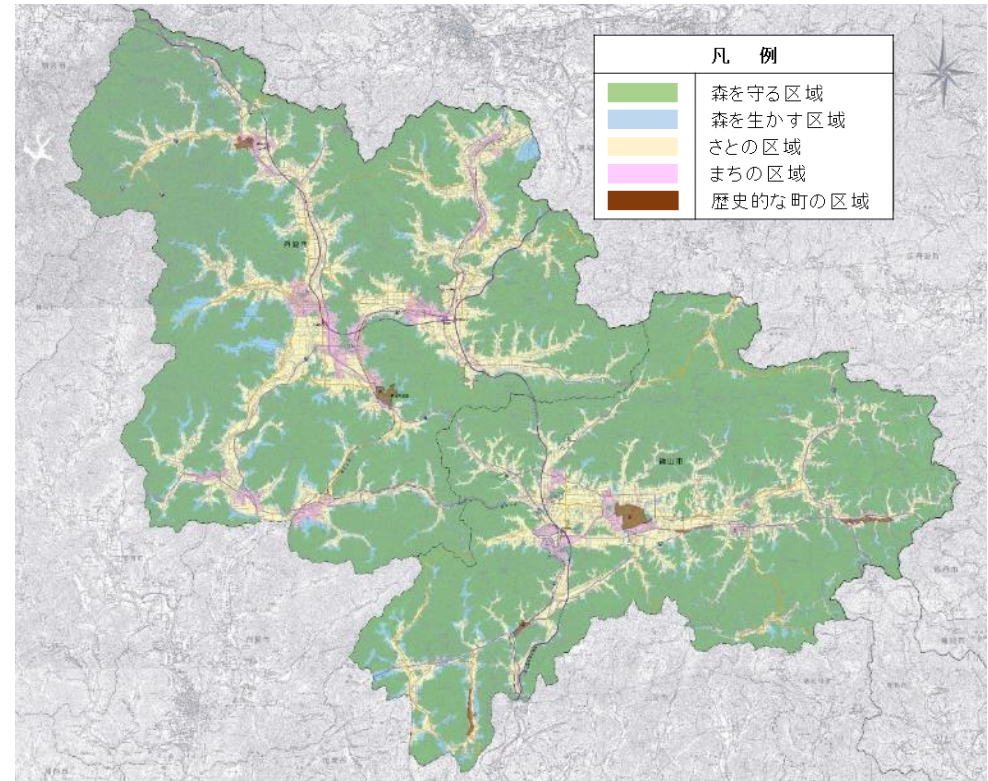
- 計画整備地区制度**により地域の実情に応じた質の高いまちづくりを推進(地区独自のルールにより開発行為等を誘導)

■環境形成区域

- 土地利用の現況や景観特性等を踏まえ、地域を以下の5種の環境形成区域にゾーニング

条例9条1項1号区域	森林環境の保全を図る区域
条例9条1項2号区域	森林と建築物等が調和した森林環境の形成を図る区域
条例9条1項3号区域	農地と建築物等が調和した田園環境の形成を図る区域
条例9条1項4号区域	良好な市街地環境の形成を図る区域
条例9条2項区域	その地地域の特性に応じて個別に定める区域

- 各区域には、「森を守る区域」、「森を生かす区域」、「さとの区域」、「まちの区域」など、分かりやすい呼称を付けることで、事業者や住民に区域のイメージを共有



環境形成区域図（丹波地域）

■地域環境形成基準

●環境形成区域ごとに地域環境形成基準※(1号区域は許可基準)を設定

※森林の保全、緑地の確保、建築物と緑地、法面の緑化、擁壁等の緑化修景、建築物の形態など、項目別に緑化や修景に関しての基準を定める

※森林保全率、緑地率などは数値基準を設ける

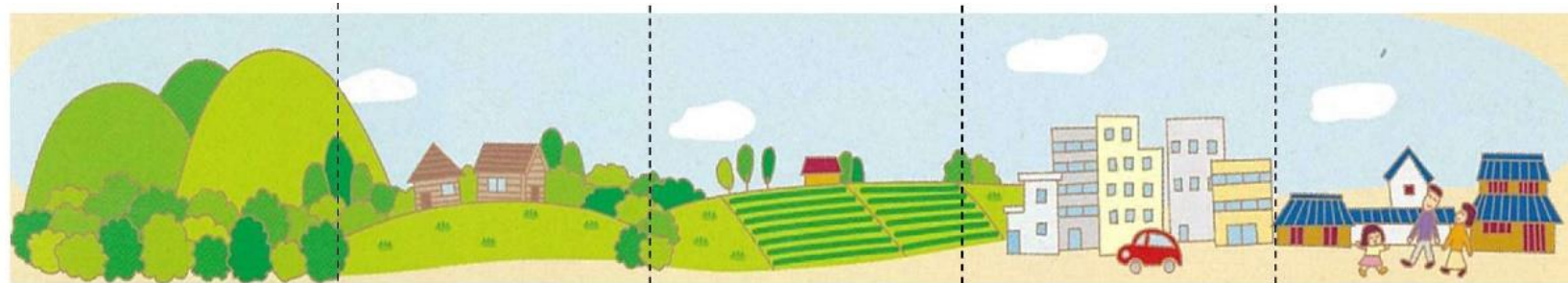


一定規模以上の開発行為を行う際に、環境形成区域に応じて、「許可」、「協議・協定」又は「届出」の手続を求め、開発行為の形態が基準に適合するものとなるよう誘導

	森を生かす区域 (条例第9条第1項第2号に掲げる区域)	さとの区域 (条例第9条第1項第3号に掲げる区域)	まちの区域 (条例第9条第1項第4号に掲げる区域)								
森林の保全	<p>1 森林の保全 開発区域の面積に対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ヘクタール以上</td> <td>50パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール以上 5.0ヘクタール未満</td> <td>40パーセント</td> </tr> <tr> <td>1.0ヘクタール未満</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		
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										
緑地の確保		<p>2 緑地の確保 開発区域の面積に対して、次の表に掲げる割合以上の面積の緑地が確保されること。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発区域の面積</th> <th>緑地の面積の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.0ヘクタール以上</td> <td>30パーセント</td> </tr> <tr> <td>5.0ヘクタール未満</td> <td>20パーセント</td> </tr> </tbody> </table>	開発区域の面積	緑地の面積の割合	5.0ヘクタール以上	30パーセント	5.0ヘクタール未満	20パーセント	<p>2 緑地の確保 開発区域の面積に対して、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。</p>		
開発区域の面積	緑地の面積の割合										
5.0ヘクタール以上	30パーセント										
5.0ヘクタール未満	20パーセント										
既存樹林地の保全 地形・植生の保全 貴重な植生の保全	<p>2 地形・植生の保全/貴重な植生の保全 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、当該箇所の地形及び植生が保全されること。ただし、その変更が軽微で地域環境及び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</p>	<p>1 農地・樹林地の保全/貴重な植生の保全 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、当該箇所の地形及び植生が保全されること。ただし、その変更が軽微で地域環境及び景観の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 一団のまとまりのある農地で、主要な道路、集落等からみてさとの区域の展望を確保するなど優れた景観の構成要素となっている箇所 (2) 良好な地域環境を形成している樹林地 (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>1 既存樹林地の保全/貴重な植生の保全 開発区域内に良好な地域環境を形成している樹林地、優れた樹容を有する樹木及び貴重な植生が存する箇所がある場合にあっては、当該箇所の樹林地、樹木及び植生が保全されること。ただし、その変更が軽微で地域環境の形成に支障がない場合は、この限りでない。</p>								
建築物と緑地	<p>3 建築物と緑地 (1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されること。 (2) 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 建築物と緑地 (1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されること。 (2) 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 建築物と緑地 (1) 開発区域内の予定建築物等と樹木が一体となって調和した景観を形成するよう樹木が適切に植栽されるよう努めること。 (2) 予定建築物等については、主要な道路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よう努めること。</p>								

地域環境形成基準 (丹波地域(一部抜粋))

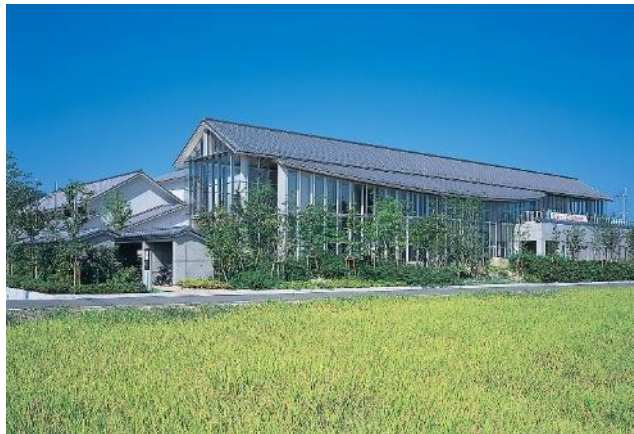
■環境形成区域と地域環境形成基準による開発誘導



環境形成区域	呼称 (丹波地域の場合)	森を守る区域	森を生かす区域	さとの区域	まちな区域	歴史的な町の区域
	条例上の区分	9条1項1号 森林としての土地利用を通じて特に緑豊かな地域環境の保全を図る区域	9条1項2号 森林と建築物等が調和した緑豊かな地域環境の形成を図る区域	9条1項3号 農地と建築物等が調和した緑豊かな地域環境の形成を図る区域	9条1項4号 市街地として緑豊かな地域環境の形成を図る区域	9条2項 その地地域の特性に応じて個別に定める区域
	基準	許可基準	地域環境形成基準			
	手続	許可	協議・協定	協議・協定	届出	協議・協定
	手続が必要な対象行為	500㎡以上の開発行為	1,000㎡（丹波地域は500㎡）以上の開発行為			

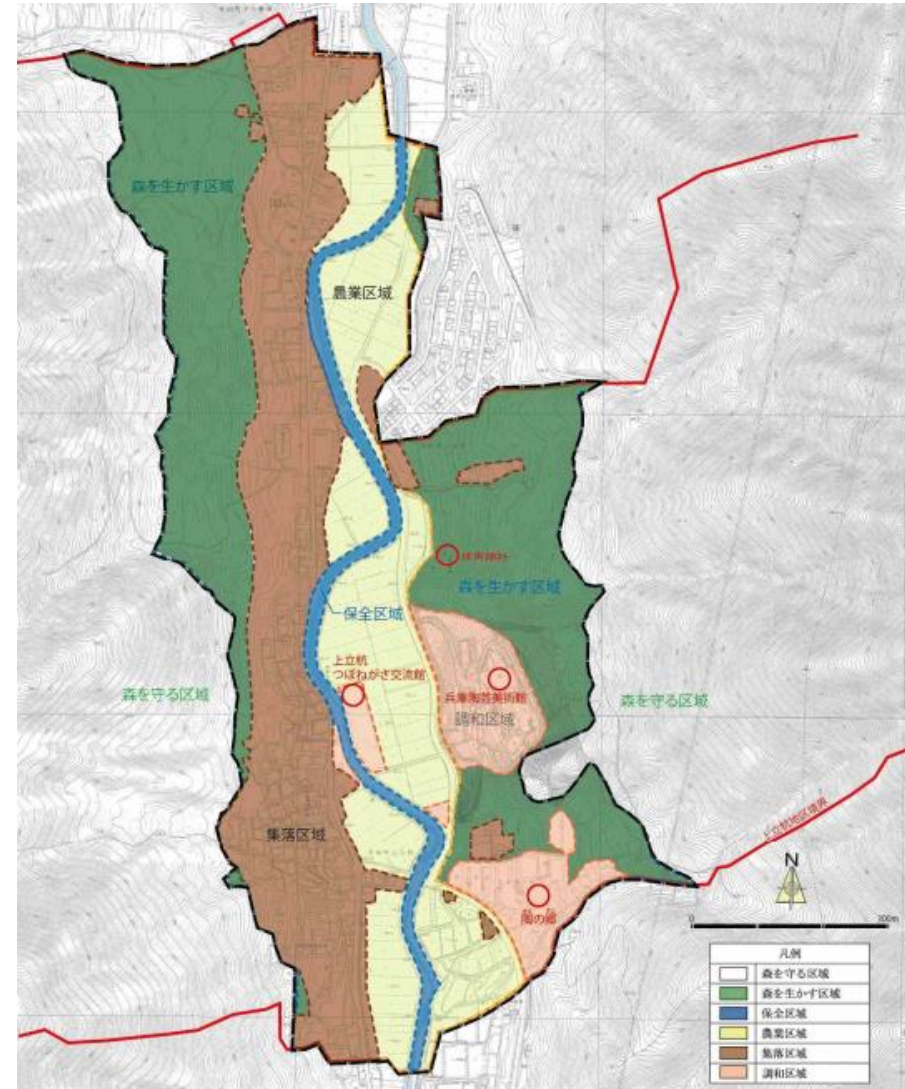
緑条例による開発誘導のしくみ 全体概要図

緑条例が適用された開発行為の事例



■計画整備地区制度

- 地域の実情や住民の意向を踏まえた、より質の高いまちづくりを推進・支援するための制度
(地区計画制度(都市計画法)の緑条例版)
- 特定の街区や集落などの区域において、市町や住民団体が、地区の土地利用や緑化、景観形成等のまちづくりに関する詳細なルールを定め、「地区整備計画」として策定、これを県が認定する仕組み
- 計画が認定されると、地区内には地域環境形成基準ではなく整備計画で定めたルールが適用
- 地区内は開発行為だけではなく建築行為も手続(届出)の対象に



地区整備計画の例

(丹波篠山市上立杭地区の土地利用計画)

整備計画 認定地区一覧

※認定実績・・・19地区(令和6年度末現在)

No	地区名称	所在市町	面積	認定年度
1	洲本市新都心地区	洲本市	約18 ha	H10
2	野中地区	丹波篠山市	約52 ha	H10
3	石生駅西周辺地区	丹波市	約20 ha	H13
4	日置地区	丹波篠山市	約61 ha	H14
5	乗竹地区	丹波篠山市	約40 ha	H16
6	黒田地区	丹波篠山市	約54 ha	H16
7	野間地区	丹波篠山市	約47 ha	H16
8	国領区	丹波市	約135 ha	H18
9	多田区	丹波市	約108 ha	H18
10	八鹿町岩崎区	養父市	約175 ha	H20
11	城下町八木地区	養父市	約337 ha	H20
12	味間奥地区	丹波篠山市	約152 ha	H20
13	安志北の台地区	姫路市	約12 ha	H22
14	国道176号沿道地区	丹波篠山市	約300 ha	H24
15	東岡屋地区	丹波篠山市	約53 ha	H26
16	城下町北地区	丹波篠山市	約18 ha	H26
17	丹南篠山IC周辺地区	丹波篠山市	約98 ha	H27
18	上立杭地区	丹波篠山市	約78 ha	R1
19	宇土地区	丹波篠山市	約55 ha	R3



No1 洲本市新都心地区(洲本市)
(工場跡地等を利活用した新市街地)



No3 石生駅西周辺地区(丹波市)
(土地区画整理事業区域)



No13 安志北の台地区(姫路市)
(戸建て開発団地)



No18 上立杭地区(丹波篠山市)
(集落)

■緑条例 地域別・区域別 事務処理件数（令和7年9月末までの累計）

地域(施行年)		1号区域		2号区域		3号区域		4号区域		2項区域		整備計画区域		総計	
		許可		協議・協定		協議・協定		届出		協議・協定		届出			
		許可	通知	協定	通知	協定	通知	届出	通知	協定	通知	届出	通知	協定等	通知
丹波	(H7~)	1	0	21	17	574	97	361	18	22	3	537	6	1,516	141
淡路	(H7~)	1	3	25	9	354	77	415	69	24	20	5	11	824	189
北播磨北部	(H17~)	0	1	6	2	54	2	4	0	2	0	—	—	66	5
中播磨	(H17~)	0	0	13	1	64	8	12	3	0	0	3	—	92	12
西播磨	(H17~)	0	0	9	2	75	9	62	10	0	0	30	0	176	21
南但馬	(H17~)	0	2	2	0	58	6	69	6	5	2	36	1	170	17
北播磨南部	(H18~)	0	0	5	0	38	2	7	1	12	0	—	—	62	3
北但馬	(H18~)	0	1	6	3	73	10	175	3	5	1	—	—	259	18
小計		2	7	87	34	1,290	211	1,105	110	70	26	611	18	3,165	406

※「通知」は事業者が国、地方公共団体等の場合の手続

～条例の運用体制～

地域の実情に応じたきめ細かな条例運用ができるよう、条例に基づく手続の事務処理の一部を市町に移譲

○申請図書等の受理は全て市町

○審査、協議等の事務処理は右表のとおり

区域	手続	事務処理(審査、協議等)
1号区域	許可	県
2号区域・3号区域・2項区域	協議・協定	3,000㎡未満:市町／3,000㎡以上:県
4号区域	届出	3,000㎡未満:市町／3,000㎡以上:県
整備計画区域	届出	市町

※「通知」は区域・面積に関わらず県が事務処理