

平成10年度丹南町里づくり計画策定事業

# 北野新田地区里づくり計画書



平成11年3月

北野新田地区里づくり協議会

## 目 次

第1. 北野新田地区里づくり計画策定の背景	1
1 分譲住宅計画から端を発して	1
2 開発計画の法手続きの現状と課題	1
第2. 計画策定の理念	2
第3. 計画策定の推進経過	3
1 里づくり計画制度の活用	3
2 里づくり協議会の設立	3
3 将来あるべき集落像の確立	4
4 地区に求められるもの	5
第4. 名称及び区域	6
第5. 地区の沿革と概況	6
1 地区の歴史性	6
2 地区を取り巻く景観と自然	7
3 就業状況	7
4 生活と景観づくり環境	8
第6. 計画の内容	9
1 土地の利用に関する事項	9
2 森林及び緑地に関する事項	12
3 緑化推進等に関する事項	13
4 景観形成に関する事項	15
第7. 計画の達成を担保するための措置	16
別 図 - 、 、	
別 表 - 、	
参 考 資 料	

## 第1 北野新田地区里づくり計画策定の背景

### 1 分譲住宅計画から端を発して

地区の南部に位置する一団の白地農地に、地域のJA(農業協同組合)を事業主体とする分譲住宅開発計画が、平成9年に事業主体から地区へもちかけられた。地区では、数回にわたり事業計画の説明を受けるものの計画の大きさと、かつて経験したことのないことから今後の対応も含め、このことについて地区役員等が町役場を訪ねたのは平成9年の秋であった。

この時には、計画内容が具体化していないことから詳細な内容協議に至らず、開発に関係する手続き等の確認を行った。町行政より「丹南町緑豊かなまちづくり条例」を平成9年4月1日から施行しており、条例では開発の手続き及び「里づくり計画制度」について規定しているとの制度の説明を受け、今回の開発計画を含む集落づくりに取り組みましてはどうかとの趣旨の提案がなされた。これより以後、地区では里づくり計画策定へ体制を整えていくことになる。

### 2 開発関係の法手続きの現状と課題

地区に関する開発の法手続きの現状は、面積の規模や内容に応じて基本的に次のとおりの手順となっている。

まず、丹南町では昭和58年に町内全域について、都市計画法による都市計画区域の指定を行っているが、地区を含む町全域が未線引き都市計画区域であり、3,000㎡以上の開発には許可基準に基づく知事許可を要している。また、開発による建築物はもちろんのこと、個人の建築物にも、同法と建築基準法との関連性から種々の規定の適用を受けている。さらに町では昭和56年度に宅地開発指導要綱を制定し、500㎡以上、又は面積がそれ以下である場合も3戸、若しくは3区画以上の開発行為は、適正な開発の執行のための行政指導が行われている。

しかし、これら開発行為は、ややもすると事業採算性に重きをおくことから、利害関係人の調整の課題が主眼となって、工事の着工の段階になって、初めて地区住民が開発の内容を知り、周辺環境へ与える影響性が問題となることがある。

地区ではこれまで、大規模な開発が惹起したことがなかったが、今回の分譲住宅開発計画により、今後は地区全体の土地利用のあり方について、地区住民が共通に認識できる方策が必要となった。

## 第2. 計画策定の理念

丹波地域は、昭和63年(1988年)4月16日から同年11月9日までの間、「ホロンビア'88 北摂丹波の祭典」が開催され、丹南町では「ひょうご食と緑の博覧会」が、同期間中の9月23日から11月9日までの45日間、網掛地区の四季の森公園において開催された。

この祭典を契機として、県知事より今後将来に向けての丹波地域づくりにあたり、オーストリアの「ウィーンの森」に学ぶ「丹波の森構想」が提唱された。

構想の具体的な理念としては、次の3点が示されている。

『自然とともに生きる地域社会』

『潤いと安らぎのある地域社会』

『活力あるひらかれた地域社会』

県では、この理念を基軸として「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」(以下、「緑条例」という。)を施行されている。この緑条例の目的は「適正な土地利用の推進、森林及び緑地の保全、緑化の推進並びに優れた景観の形成を図ることにより、緑豊かな地域環境を形成し、もって自然環境と調和した潤いある地域社会の実現に資する。」と謳われている。

また、町では、県緑条例で規定する土地利用や緑地緑化さらには景観形成のための内容をもつ「丹南町緑豊かなまちづくり条例」(以下、「まちづくり条例」という。)が平成9年4月1日から施行されている。内容として新たに「里づくり計画制度」が導入され、地区住民が主体となって合意に基づく計画内容を取り決め、その実現をめざすという画期的な手法により創設されている。これらから地区のあるべき姿、めざすべき集落像の基本コンセプトと推進方策を見いだすことができる。

これらの規定に照らし、北野新田地区里づくり計画の策定は、現在の地区の抱える様々な課題を明らかにすることを通して、今後の地区のあるべき集落像を構築することにした。

私たち住民は、これまでの永い歴史の経過のなかで、かつて経験したことのない宅地開発問題から端を発してこの度、行政との協働作業によりこの里づくり計画策定に取り組むこととした。これにより、永い地区の歴史上、一瞬ともいえるこの1年間の取り組みであるが、必ずや後継の世代へ受け継がれ、里づくりの心情を連続と継承されうる計画の策定を期するものである。

### 第3. 計画策定の推進経過

#### 1 里づくり計画制度の活用

本計画に用いた手法の内容と取り組み経過についてふれてみる。町では、現在、「まちづくり条例」を施行して2年近く経過している。条例の柱だては、開発の定義づけと開発予定地での一定の標識による事前公開制度等の開発手続きを規定するとともに、新たに「里づくり制度」が設けられ、開発行為を、地区の住民の合意に基づいて策定する里づくり計画により、その定められた内容に照らして、地区がめざしている「あるべき集落像」の構想に適合する開発内容の実現やその誘導を図るものである。

また、本計画はこれまでの行政主導の計画づくりとは異なり、地区住民が主体となり、行政との協働作業により策定するものである。そのため、まちづくり条例は推進母体となる「地区里づくり協議会」を設立させ、さらに計画の及ぶ活動区域を定め、良好な地域環境形成のために各種の取り決め事項を策定することを求めている。これらに基づき、地区はまちづくり条例の「里づくり計画制度」を活用して、町等のアドバイスを得ながら、本計画策定に取り組むことにした。

こうして、自治会の役員会は平成10年7月から町条例の内容説明を町から、「里づくり計画制度」について、リフレット等の資料に基づいた説明を、役員の一人名が、まず、継続して受けることで制度の理解を深めることに努めてきた。

この間、計画制度の詳細な内容と地区の土地利用の現況及び現下の宅地開発問題について、具体的な事例を中心に学習を深めるとともに、当面の里づくり協議会組織の発足及び今後の計画づくりの推進体制についての調整を図ってきた。

#### 2 里づくり協議会の設立

本計画の推進母体となる「北野新田地区里づくり協議会」を平成10年12月20日(日)、北野新田公会堂において午後1時30分から杉本町長を迎え開催した。

総会は実出席者18名、委任出席者5名の23名の全員出席のもとで開催することとなった。総会では、まず、自治会長から本会の設立趣旨の再確認と本日に至った経過の報告を行い、協議会規約(案)の承認、組織及び役員(案)の2議案を上程し、いずれも可決成立した。なお、活動区域内の土地利用ゾーニングとその区域における建築物の誘導方策等を中心に検討協議を行う「土地利用部会」と緑地緑化及び建築物の意匠等、景観形成に関する検討協議のために「景観環境部会」の専門部会を設置し、計画づくりの体制を整えた。

### 3 将来あるべき集落像の確立

協議会では、まず最初の取り組みとして、住民が住まいや地域環境、さらに今後、どのような集落づくりを望んでいるかアンケート調査を実施した。

この調査は、地区の「めざすべき集落像」の確立を図ること、そしてその実現のために何が必要かを知るために、平成10年末から本年1月にかけて実施した。調査は16項目にわたる択一選択方式で、本会への意見要望も記入できる内容とした。回収の結果、全戸数からの回答が寄せられたが、設問内容及び結果は巻末参考資料のとおりである。なお、以下に役員会等で分析された概評について列挙する。

#### 現在の居住及び周辺環境等

- ・ 住民の現在の住まいについての広さや快適性から周辺環境の現状と日常生活上の利便性の角度からの満足度を調査した。ここでは住まいに対する満足度が、どちらかを含み80%を超えており明らかな不満足度は10%台である。

#### 北野新田の魅力

- ・ 特になしが30%を超え特筆されるが、これは特に神社や仏閣、鎮守の森等の景観のシンボリックなものが地区内に所在していないことに起因していると考えられ、自然の豊かさを回答された方がこれに次いでいる。

#### 集落像

- ・ 計画策定の目的であるどのような地域づくりを地区住民が望んでいるのかの把握項目。結果は70%近くの方が自然と共生する生活環境を望まれている。同時に都市的な利便性のある生活環境が整った地域を望まれた方が20%近くあり、「自然と共生の生活環境」と「生活上の利便性の向上」との2要素を本計画では考慮する必要がある。

#### 発展のために必要なこと

- ・ 前掲の2要素のうち、「生活上の利便性の向上」では生活道路や下水道等の整備を挙げられた方が40%台に、また「自然と共生の生活環境」では、地域の自然や歴史、伝統を活かした集落づくりは20%台である。

#### 開発に関する意向

- ・ 積極的な開発推進は10%台、ある程度の開発容認は50%台、開発反対は20%強である。また開発と自然環境との関連では、自然との調和に

充分配慮した計画性ある開発を70%を超える方が望んでいる。なお、どのような場所での開発に配慮が必要かについては、地区内の住居周辺での開発行為となっており、にみられる住民の80%を超える住まいの満足度から住居の近隣の開発については、特段の配慮を望まれていることを示している。地域環境の良さを守るためには里づくり計画のようなル-ルをつくるが約40%に、また開発関係法規の周知徹底の必要が20%台、さらには自然環境などの地域づくり活動への積極的参加希望が10%となっている。

#### 農地所有者の土地の処分と利活用の意思

- ・ 地区内の農地所有者について農地の所有意思について調査した。例えば、近接の開発の農地転用事例に接するときの心境については、条件次第で売る、又は貸すが両方で70%を超している。また営農意欲も農業はしないが農地として持つ、又は農地として貸す及び農業以外の用途で自ら利用したり他人に売り貸しを行うは50%を超す状況にある。これらは農業を取り巻く厳しい経済情勢と高齢化社会への移行等の社会背景のなかで、地区内の開発動向によっては農地の手離れが加速化することも予測される。

開発の誘導については、それぞれの開発内容にふさわしい場所での造成や緑地の方法や内容についての基準が必要とする回答が50%強で、なかには基本的に全面開発禁止と開発できるところできないところのゾ-ンの必要性ありとする回答も、それぞれ10数%ある。

#### 4 地区に求められるもの

今後の地区の方向は、前述のアンケートの分析から、次のように集約できる。

地区には伝統的造形物はないが優れた自然景観を有すること。

生活環境の利便性を求めていること。

地区の活性化のために適正な開発は受け入れる意識が高いこと。

開発について、地域のル-ルや取り決めが必要であること。

調査目的の「将来へのあるべき集落像」では、『自然と共生の生活環境の創出』と『生活環境の利便性の向上』をほとんどの方が望まれていると理解している。

このことにより、現在及び「将来へのあるべき集落像」は「自然環境が豊かな生活環境の整備された集落」と規定されよう。

## 第4.名称及び区域

(1) この計画書は「北野新田地区里づくり計画」と称する。

(2) この計画書に記載する適用範囲は次のとおりである。

北野新田字宿坪107-1を起点として、大字界より徳永字殿田坪を含み字新田浦坪41-2、字新田浦坪41-2より大山川右岸管理堤防見通し線、大山川右岸管理堤防より徳永字今寺坪・北野字今寺坪・北野字萩谷坪を含み、北野字池ノ下坪409-2から字界・大字界で囲む区域。

(別図 参照)

(3) 活動区域の面積は、約30haとする。

## 第5.地区の沿革と概況

### 1 地区の歴史性

地区は本町の北西部に位置する旧大山村の一集落で北に氷上郡柏原町、春日町、西に同郡山南町、東に多紀郡西紀町、南に町内の味間校区に囲まれた大山地域にあり、地区は位置的に地域の中心部に位置する中規模集落である。

また、地区は現在の集落の誕生に至るまで様々な歴史の変遷を経ており、承応2年(1654年)に南側に近接する北野集落から分離したものの藩には正式に認められずにいた。そこで、天保4年(1833年)、両村の経済基盤の違い(北野はどちらかというと農業中心、北野新田は戸数に比して土地が狭く商売をするものが多い)を理由として、互いに村行事などの調整が行われ、分村の許しを得たと郷土史に記述されている。

さらに中世には京都東寺領管轄の荘園領地であったことから、京都や経済面では大阪方面との係わりが深く、但馬・丹後方面に至る主要な街道であった。また、地区内の三差路に「大阪街道」(現町道)や京都に通ずる「旧西京街道」(県道長安寺・篠山線)を示す「左京都、右大阪」と刻まれた道標があり、かつて、交通の要衝であったことを物語っている。

地区の大半の住居が幅員6~7m前後の南北に縦貫する大阪街道(町道)の両側沿いに建てられている。なお、住居は往時には主要街道の要衝に位置していたことから藩への願書を出すことで、半ば公認の宿場的な機能をもち、上方荷持商人や御公儀役人も宿をとった歴史をもつ。さらに近代の明治期以後は、街道筋は地区内外の人々や往来客を対象とした商業も発達して、鍛冶屋、下駄屋、桶屋、雑貨店等で活気あふれる生活が営まれていた。

## 2 地区を取り巻く景観と自然

地区を取り巻く景観と自然は、様々な変化に富み、地区から見る北側には大山地域の呼称の源といわれる標高600mを超える伝説の山、「黒頭峰」と夏栗山が、いずれも半楕円の丸みを帯びた穏やかな表情で悠然と構えている。

東側には、低くこんもりした大小の山々がこれらと一体化しており、その麓の集落道路沿いには近隣集落の農家住宅が散在している。それより地区に至るところに南北に小河川の薬師川が流れ、その手前では国道176号線が南下しており、日々の通行量は多い。このゾーンでは、適当に散在した農家住宅と国道沿いの住宅や日用品店が田畑、川、道路と溶け合っている。

西側に転じると、波賀尾嶽を中心に両側にやや低い山々が連続性をみせ、谷間に介在するやや高いところの農地から段丘的に麓の整備された農地に至るまで緩やか傾斜で下る。また、東側の平地部に至るまで、農地は扇状形に広がりもち、平地の集団化した農地に吸収される。ここでは歴史性を秘める古墳が数箇所が存在する。なお源を黒頭峰の山中に発するという二級河川大山川が、地区の中心部の住居区域と住居のない四季折々の鮮やかさをもつこのゾーンとを分けている。

この川から西は自然環境がいっぱいの良好な景観を呈し、南は地区の境をしばらく大山川が東に蛇行し、また南に流れを戻す段丘状の平地部が広がっている景観を有している。

また、地区の中心部は既述したとおり町道（かつての街道）が南北に縦貫し、それを中心に、沿道には往時の雰囲気のある建物と今風の建物の混在化が進んでいる。

また道路からの両側を望む景観は左右に連続して電柱が建ち並んでいるため対面する建物との距離があるものの空間の広がりには乏しい。

気候は内陸山間部に位置しているが、丹波高原の南側に位置している関係から表日本式気候に近く、気温は阪神地方に比べてやや低くて、特に冬場の気温はかなり低い。しかし降雪は裏日本に比して少ない。

地形については、周辺は盆地状の地形であり、大小の河川の永年にわたる浸食作用により段丘状を形成し、一様の平らな土地は少ない。

## 3 就業状況

地区の就業状況は、かつて、基本的に農業が基盤であったが、歴史性を有する地域性から昭和30年代までは街道の沿道には呉服屋や米屋といった個人の商店や桶屋、鍛冶屋等の日常道具の職人が活躍していた。また、冬場は、丹波杜氏の酒造出稼ぎとして、地区及び近隣地域から多数の人々が、主に灘五郷の酒造りに貢献していたが、後継者の不足や就労形態の変化から現在では、同区域で数名になっている。

また、農業については全戸数23戸に対して農家12戸の平均耕作反別67.5haで町平均の84.6haをやや下回っている。主な栽培作物は水稻を始め転作田での大根や白菜の蔬菜類であり、かつては煙草も栽培されていた。このように住民の就業実態は多様な反面、総じて郡内や大阪を含むJR福知山沿線の企業事業所に勤める兼業農家の世帯がほとんどの状況となり、高齢化率30.9%（町平均18.6%）と15歳以下率11.1%（町平均17.7%）は、他の地区に比較して子供が少なく、高齢化傾向と主たる生計を支える青年、中年層の会社勤務や夫婦共働きの傾向からか、昼間はひっそりとした街の佇まいを装っている。

#### 4 生活と景観づくり環境

##### (1) 居住環境

アンケート調査での住まいに対する満足度は全体に高かったが、不満足、又はどちらかといえば、不満足の高かった項目に 文化的環境 街並みの美しさ 交通の便が50%以上に達しており、日常生活上での利便性に不満足をもっている結果となっている。ところで、地区内の下水事業は平成14年度の共用開始の計画で平成11年度から工事を開始する予定であり、生活の利便性の向上が期待される。

街並みの美しさでは調査回答では見受けられないが、本計画策定にあたって意見交換や現地調査のなかで街並みを形成する町道沿道には、両側に電柱などが建て込み、狭隘な住環境のイメージと町並みの雑然性をもたらしている意見は一同に共通の課題となった。しかし、この抜本的な対策（地中化等）については莫大な経費が見込まれるために、現況の住環境を前提として、計画内容を取り決める方向を確認した。

また、交通の利便性に関しては、鉄道利用は駅が遠方にあること、また地区内にバス停留所があるものの、本数が少ないこともあって、近時の車社会の到来により各戸には、農作業用を含み数台の自動車を保有し、通勤やショッピング、レジャー等の外出の必需品になっている現状である。

##### (2) 景観づくりのサポ - タ -

現在、大山地域には本町の成立した昭和30年4月15日に財産区が発足し、昭和46年に財団法人大山振興会に改組した。これは他3村に比して、莫大な村有財産を有していたことから、町への合併時に村の要請で生まれたのである。財産区が発足後は280町歩に及ぶ山林を、独自の運営により戦

後の木材の高騰を背景に、大山総合事務所や旧大山小学校の建築資金にも充てられた特筆すべき歴史をもっている。これは明治以後、偏に先見性をもっていた地域の先人による歴史的な紆余曲折の変遷を経た山林の所有形態がもたらした恩恵である。

かつて、大山村は村共有林が戦後には全国平均の13%を大きく上回る50%近くあり、全国的にも珍しい状況であった。村面積の82%を占めていた地味が比較的良く、樹木の生育に適した山地は、密接な地縁的關係に基づいた人間関係での共有林の共同作業等を通じて、今日の大山に整備されてきた。整然と林立する桧や杉植林の一本一本の成木は、まさに先人の汗の結晶の結果であり、地域の良好な景観環境が永い年月を懸けて創造されていることに感謝の意を込めて、私たちは再認識する必要がある。

この気風は、現在でも、大山小学校の教育のなかでも脈々と活かされており、緑の少年団活動で取り込まれる地域の植林作業や枝打ち作業等の奉仕活動を通して、幼い頃から山や木を愛する精神文化は今後とも継承されるのである。こうして今日、地区住民は、永い年月をかけ、代々にわたり守り育てられた緑豊かな森林景観を享受していることを忘れてはならない。

## 第6. 計画の内容

本計画は、今後5年間の地区土地利用の動向を勘案しつつ「将来あるべき集落像」を前提に、計画の重要な柱となる 1 土地利用に関する事項 2 森林及び緑地に関する事項 3 緑化推進に関する事項 4 景観の形成に関する事項を主な内容としている。なお、1については土地利用部会、2・3・4については景観環境部会で担当。各部会で協議調整を重ね、計画(案)を住民及び関係土地所有者等権利者の方々に縦覧の機会を提供し、かつ本会総会で合意が得られた内容とする。また、計画の「将来あるべき集落像」の基本コンセプトについては、アンケート調査の分析結果をベースに検討を加えることにより、今後においても普遍性を有するものの、土地利用の動向は、社会経済事情の変更や公共事業などの社会資本の整備等に負うところが大きいこと。また、地区の土地所有者の土地利用及び処分上の必要性も配慮して、本計画は今後5年間を前提に策定しており、この間にこれらの要因により、おおむね5年をよとの見直しもありうることを確認する。

### 1 土地利用に関する事項

地区内での土地利用の現状をふまえ、かつ景観形成のために地区住民の合意に基づく土地の面的な誘導を行う土地利用計画のゾーニングは、地区内での適正な開発等の誘導と計画的な集落形成のベースとして重要である。

この土地利用計画の各用途区分に適合する建築物の範囲を制限し、建築物がもたらす周辺環境への影響性（日照、空間、眺望等）や秩序のある整然とした街並み創出のために以下に各項目ごとの設定事項を示す。

#### 用途区域の設定

「将来あるべき集落像」の実現のために、まず開発の誘導のためにあらかじめ地区内で、土地利用計画をどのように設定し、地区内外の方々の理解を得られるかは、今後の計画的な土地利用の推進と良好な地域環境の創出にとって重要な導入部として位置づけられる。

この設定により、地区内の生活環境や営農環境を周辺の建築物を含み自然環境となじむ空間の創出を確保することができ、すぐれた地域環境の創造が期待できる。

こうした趣旨から、計画では地区内を5種の区域分類によりゾーニングを行い、地区の良好な景観を形成する面的な誘導基準として設定した。以下に各区域の概念について示す。

#### ア．集落区域（設定面積 3.5ヘクタール）

良好な生活環境の保全と創出を図る区域で、基本的には低層住宅を主とした建築物の誘導を図りながら、居住環境の保全を図るべき区域。

この区域は、建築物の内容や配置の連続性に配慮して、一定の空間や眺望を確保し、日照と採光にゆとりをもつことにより、快適さをもつ整然とした街並み形成をめざす区域である。

そのため、この区域では現況の2階以下の低層な住宅の誘導をめざすものであり、生活関連施設としての店舗兼併用住宅等の小規模な商業サービス施設機能を含む区域でもある。

#### イ．特定区域（設定面積 3.6ヘクタール）

農林業の用に供さない区域で、今後5年以内に良好な地域環境の創出に配慮しながら、基本的に他の区域で行うことができない土地利用を周辺区域との調和を図り整備を図る区域。

例えば、地域の営農環境や生活環境の保全に影響を及ぼす恐れのある資材置場（露天含む）、廃車置場、工場、又はレジャ－施設等の基本的に他の区域では行うことができない土地利用であり、これらを地区住民との調整のうえ計画的に誘導を図る区域である。

ウ．農業区域（設定面積 8.3ヘクタール）

将来にわたって農業の振興を図るため、町農業振興整備計画において農用地に指定されている区域で、営農環境の保全と整備及び活用を図るべき区域である。

例えば、地域農業の振興に不可欠な農地、ため池及び用水路等の農業用施設と農家住宅等が一体となって、良好な営農環境を形成し、農村を特徴づける土地利用が行われている区域であり、今後とも農業の振興を図るとともに、環境保全の機能や農村機能や農村景観の形成に果たす役割から保全、整備及び活用を図る区域である。

エ．森林区域（設定面積 13.3ヘクタール）

将来にわたって地域環境の保全を図りながら、主として林業の用に供するとともに、現況の森林を維持保全することにより、良好な地域環境の育成に資するべき区域。

例えば、地域林業の振興に不可欠な森林、林道等の林業用施設等が一体となって、良好な森林環境を形成し、緑豊かな清浄な空気の漂う緑空間と四季折々の表情のある木々に恵まれた土地利用が行われている区域であり、今後とも、林業を振興するとともに、環境保全等の機能や山里景観の形成、に果たす役割の維持・保全及び活用を図る区域である。

オ．保全区域（設定面積 1.3ヘクタール）

良好な地域環境及び営農環境、地域防災に配慮するとともに、基本的に良好な自然環境の保全と育成を図る区域である。

例えば、農地や集落を取り巻く里山や河川を中心として、貴重な自然環境を有し、環境保全やレクリエーション及び体験学習の場といった機能の維持活用や集落内の神社や仏閣、古墳といった歴史的伝統物の所在する空間の保全と憩いのスペースとしての位置づけのできる区域である。

(別図 参照)

建築物用途等の制限

ア．建ぺい率・容積率及び高さ制限

地区は、未線引き都市計画区域内の用途地域外であるため、建築基準法上では建ぺい率70%、容積率400%であるため中層以上の建築物が可能である。しかし、地区内の現状は建ぺい率50～60%、容積率100%前後の適用が大半である。

そこで、集落区域においては低層住居を主としたゾーニングであり、特定区域においての具体的な開発計画は、現在のところJAによる住宅開発計画であることから、いずれの区域においても建ぺい率は同様とし、容積率については、土地利用区分の趣旨から、若干の差のある設定を行う。

なお、高さ制限については集落区域では2階以下を想定して10m以下。特定区域にあつては、3階以下を想定した13m以下とする。

(別表 参照)

## イ．土地利用区域と建築物用途規制

前掲の土地利用区域により、それぞれにふさわしい周辺環境を配慮した建築物を誘導できる建築物一覧を定め、計画的な地域環境の形成に資する。

(別表 参照)

## 2 森林及び緑地に関する事項

現存の地区内にある緑資源の森林、あぜ道、法面、宅内等緑地の確保だけでなく、緑の環境をどのように創りだしていくのか、また地区住民がどのように良好な地域環境の創出のための共通意識をもっていくのかは、本会の今後の活動を展開していくうえで、今後将来にわたる「めざすべき集落構想」の実現のために大きな意味をもっている。

### 森林の現況と保全

地区を包含している大山地域は「山よ緑よ故郷よ」と謳われているとおり古くから歴史的に、また近隣地域に比べて、先人の努力により伝統的に山や緑の重要性を子供の頃から学校教育の場や家庭や地域環境の中で木を守り育てる心を、植林や間伐等の自然とふれあう作業労働を通じて醸成されている活動区域の約1/3にあたる約13haを占める現況山林は、「森林区域」のゾーニングに該当し、地区の景観形成のうえで欠かすことができない自然環境の豊富な区域でもある。また、森林区域では波賀尾嶽山を中心に連なる400m前後の穏やかな表情をもつ山々が、地区住民の心のふるさととして、日常生活に潤いと安らぎを与え、地区の景観形成にとって大きな役割を果たしている。今後とも、この良好な森林区域の緑資源は将来へと受け継がれ、維持保存されることを地区住民は望んでいる。これらのことから、所有者及び権利承継者は本計画の趣旨をふまえ良好な樹木及び山林環境の保全に努めるものとする。

## 緑地基準

森林以外の約20haに及ぶ活動区域は、主として農地が占め、特に地区の西側の山々の麓には基盤整備事業で造成された優良な農用地が連続しており、水稲や転作作物の植えつけにより、緑を基調に変化のある四季の彩りが見られる。また、地区を東西に二分する流れの大山川の両岸には、平成2年度に「ひょうご桜づつみ回廊計画」に基づき、ソメイヨシノの桜が、河川管理道に沿って植栽されている。さらに、この川の東に位置するゾーンは、南北に縦貫する町道を挟み、沿道の住宅では現在、宅地に庭園や生け垣等を設けたり、また、四季折々の花を育てることにより住環境にふさわしい緑空間の創出に各人が努めているが、今後も引き続き20%以上の質を伴う緑地の確保を努力目標とすることによって、よりいっそうの緑化景観の創造を図る。

なお、開発等の緑地率は県緑条例によるものの、露天資材置場等の景観形成に大きな影響をもつ内容についても、次の緑地基準に基づく取り扱いとする。

開発の面積	敷地に対する緑地率	適用基準
0.3ha未満	20%	0.1ha以上は開発区域内周辺緑地幅2.0m 画地間は境界からそれぞれ1.0m
0.3ha以上 1.0ha未満	20%	周辺緑地幅3.0m 画地間は境界からそれぞれ1.0m
1.0ha以上 5.0ha未満	20%	周辺緑地幅4.0m 画地間は境界からそれぞれ1.0m
5.0ha未満	30%	周辺緑地幅4.0m 画地間は境界からそれぞれ1.0m

露天資材置き場については開発区域周辺に原則2.0m幅の緑地帯を設ける。

### 3 緑化推進等に関する事項

アンケート結果をふまえ地区内の緑化推進のため、活動区域約30haを地区全体の庭園にみたくて、地区を木や花の植栽で四季を彩り、内外の方々に潤いと安らぎをもたらす緑化及び修景づくりは、あわせて地区住民のコミュニティの増進と憩いの空間スペースの創出につながる。

## 緑化推進取り組み課題

河川法面や道路法面の活用により、住民による植栽計画を策定し、植栽及び維持管理を年次計画により、住民活動として推進していく。この実施及び維持管理は、自治会組織と連携して実施する。

## 緑化推進における住民の役割

地区内においての緑化修景づくりの推進は、全ての地区住民の理解と協力が前提となる。植栽を始め、その日常的な管理を含み、活動区域約30haを自己の管理と同等の意識で、住民共有の財産としての位置づけが必要である。また、これにより公、私的財産の枠を超えて良好な地域環境にとっての判断から、河川堤防やその他公共的土地においても、草刈り等の維持管理を共同で行うことを容易なものとする。

この緑化推進及び景観環境の維持の取り組みは自治会上の課題でもあることから実施については、自治会組織と連携して実施する。

## 地域環境の美化

活動区域内で、既に土地を所有されていたり、先行取得され具体的な利用のない遊休土地における雑草の除去・水路の維持について、所有者等の権利者は、周辺環境に支障のないよう管理に努めるものとする。

## 植栽事業計画

愛称名	植栽箇所	内 容
桜並木口 - ド	別図 のとおり	延長500m、 126本
彼岸花口 - ド	別図 のとおり	延長400m、 1,600本
四季の花口 - ド	別図 のとおり	水仙 1,380本 さつき 346本 桜 87本
水仙口 - ド	別図 のとおり	延長305m 1,220本

(別図 参照)

#### 4 景観形成に関する事項

建築物外観がもつ周辺環境への影響性から、良好な住環境の形成に資するために建築部位別の基準を設定する。建築物の用途別の設計指針を次のとおり建築主及びその代理人である建築士は種別に応じた発注内容及び設計を行う。

(別表 参照)

##### ア 住宅系建築物について

住宅系の建築物は人々の日常生活のうえで最も身近な建築物である。

個々の住宅がバラバラで、思い思いの表情を見せるのではなく、隣近所の住宅や周辺の住環境との調和を基本として、入居者の住まいに対する嗜好性を尊重するなかにも、アメニティ - (快適性) が豊かで周辺環境にマッチする建築内容と敷地空間の緑化(20%努力目標)の達成が求められる。

##### イ 商業・業務系建築物について

商業・業務系建築物は日常生活品等の調達の場所のみならず、人々の往来の賑わいやショッピングの付加価値的な喜びや楽しさを創造できる空間や、人々の往来の安全性の確保が必要となる。このことから建築物は周辺環境に違和感を与えない程度の明るい特徴性オリジナリティを有するもので駐車スペースに、ゆったりとした内容が望まれる。

##### ウ 工業系建築物

工業系建築物は、これまでどちらかというところ、人々の生活から疎外されがちな存在であった。地区の環境を構成する要素として、完全に外部と遮断するのではなく、周辺環境との融合を図ることが必要となる。おおむね工業系建築物は立体物の表面積の占める割合が高いことから、所在地の周辺の緑地や形、色彩等の意匠に特段の配慮をする必要がある。

## 第7 計画の達成を担保するための措置

### (1) 500㎡以上の開発事案の場合

#### 地区の機能

町条例第6条に基づいて、開発事業者からの説明会等の開催がなされ、地区住民はあらかじめ計画概要を聞くことができる。地区では本会役員会、又は計画内容に応じて2専門部会を開催し、綿密な調整を行うこととし、「めざすべき集落像」構想から逸脱する計画は例外として、計画事項に照らし、より良い開発内容の創造に誘導を図る。

#### 町行政の機能

地区で検討協議された上記の開発協議は、技術指導を始め、その他関係法令の諸調整を行う。この手続きを経た後にまちづくり条例第18条の届け出の受理を行う。

### (2) 500㎡未満の開発事案の場合

#### 地区の機能

本計画の啓発に努める。

総代への開発事業者等の事前説明の段階での啓発。

土地所有者の買い主に対する本計画の説明義務。

#### 町行政の機能

農地の転用申請協議や建築確認の事前問い合わせ等での周知の対応に努める。

### (3) 土地所有者等の責務

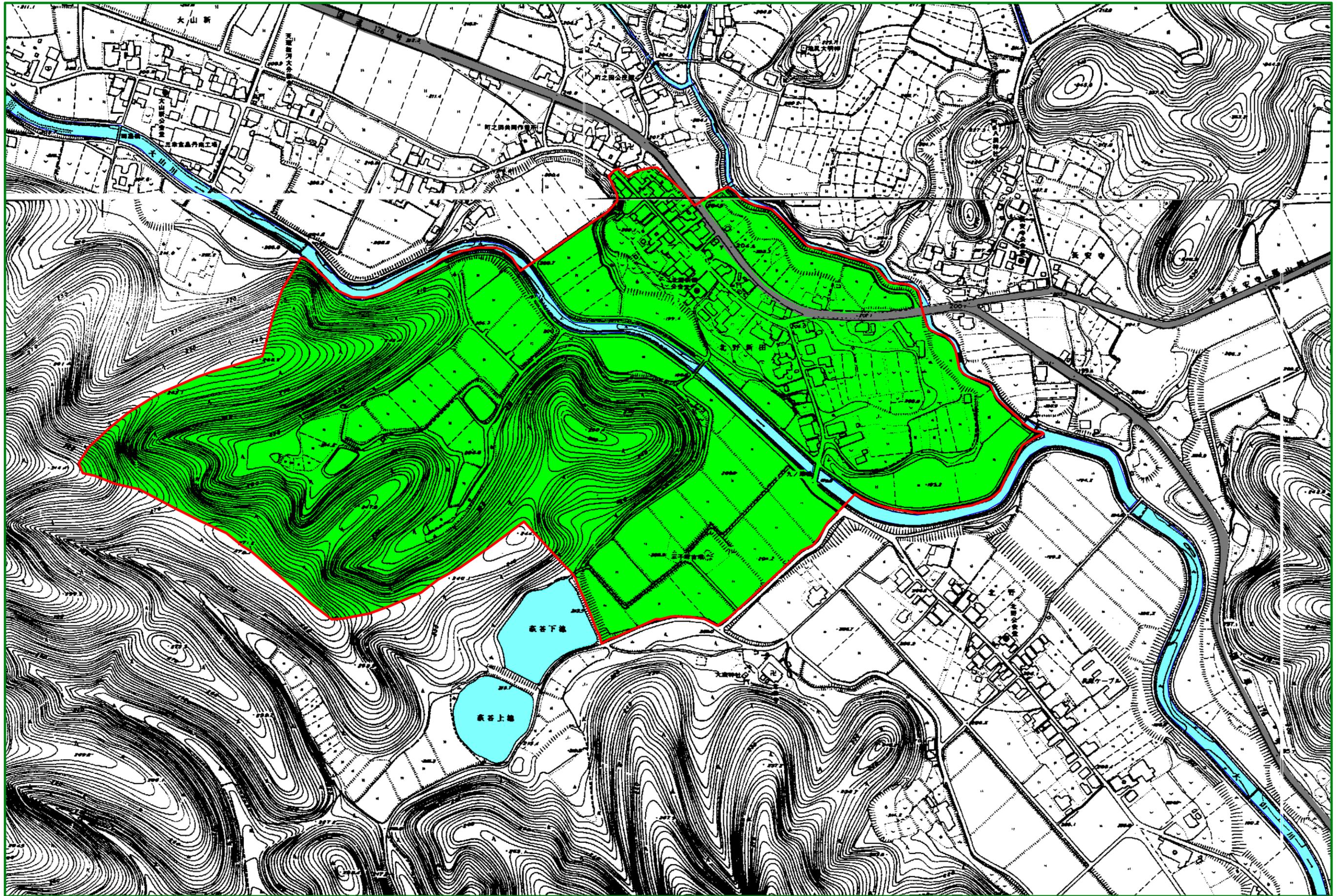
本計画は、所有者はもとより当該土地を売買なり賃貸等の形態により譲り受け人や賃借人が当該土地を権利の取得及び権利の設定後において利・使用する場合は、取り決め事項を尊重した土地利用を行うこととする。

また、特に国道176号線沿いを中心とした「特定区域」においてはバラ

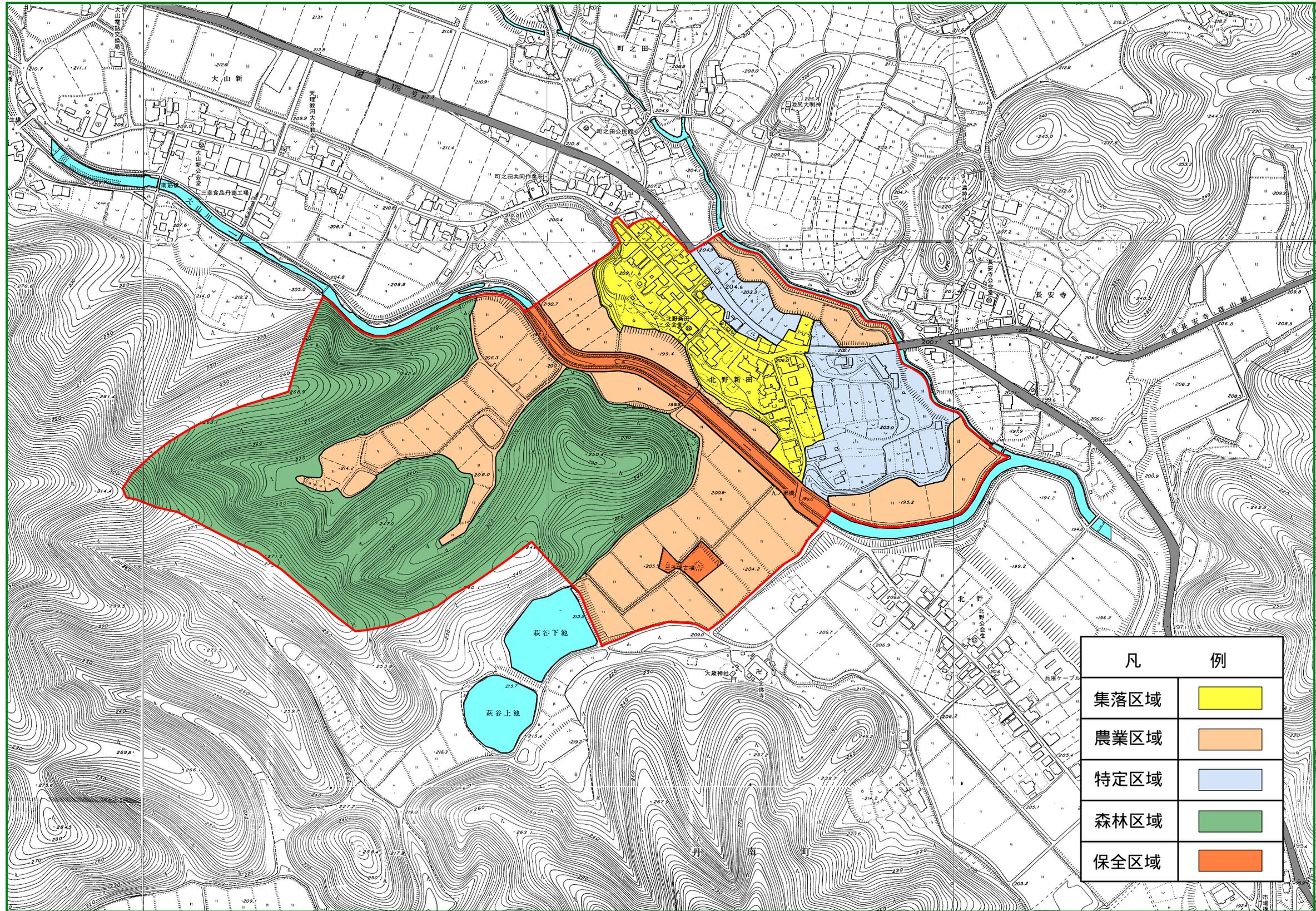
エティな土地利用が可能なことから、当該土地の譲渡人、又は賃貸人は譲受人、又は賃借人がどのような土地の利用目的や開発等の内容であるのかの確認に努めることとする。

建築物の用途一覧表に照らし、内容の不明確さや疑義のある場合は、本会役員会等の機関に諮ることを相手方に知らしめ、譲渡人等は本会に連絡することとする。このように、地域環境に悪影響を及ぼす可能性のある土地取得や賃貸借の契約にあたっては、十分な連絡及び調整を図ることが重要である。

別図 - 北野新田地区里づくり計画区域図



別図 - 北野新田地区土地利用計画図



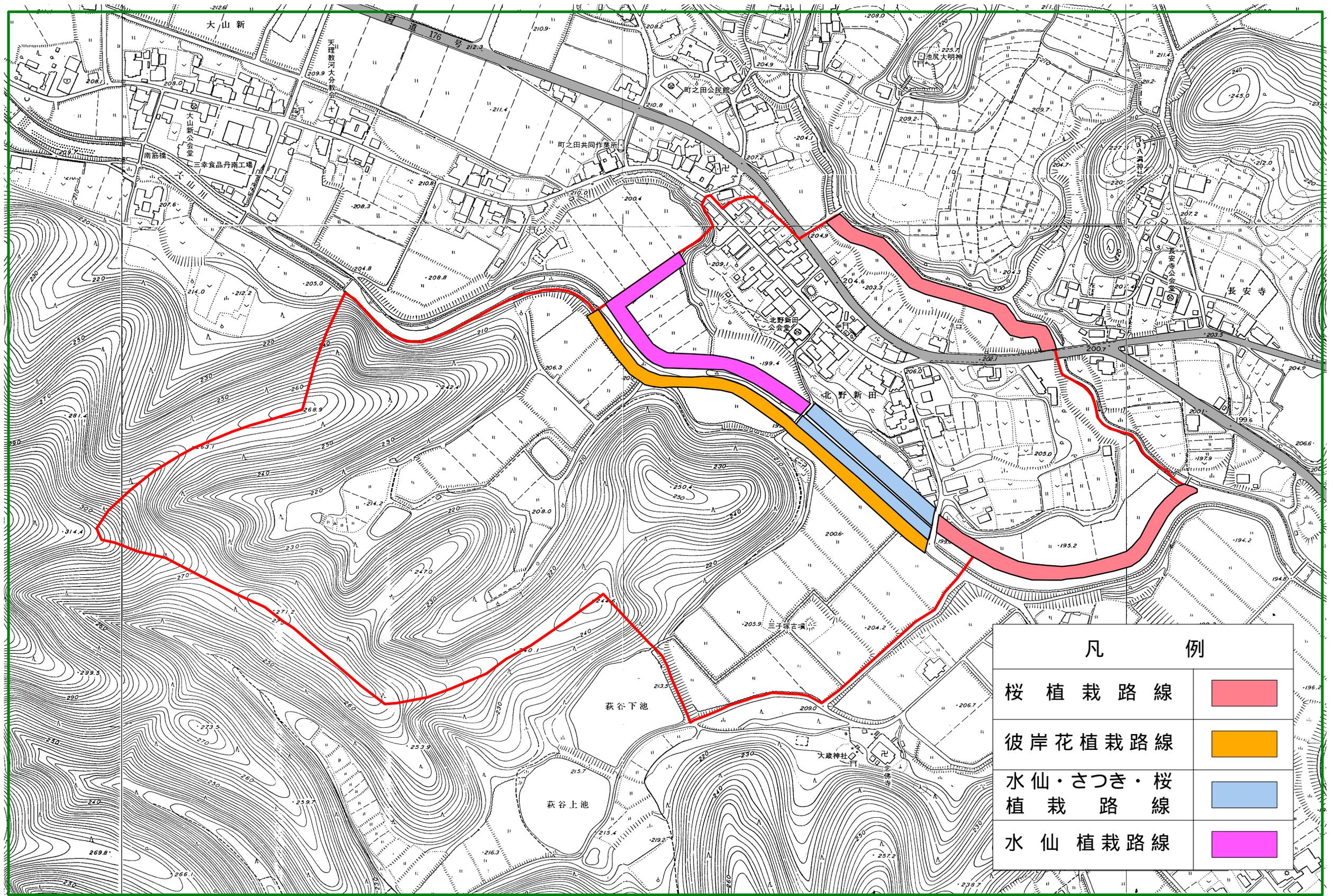
凡	例
集落区域	
農業区域	
特定区域	
森林区域	
保全区域	

高速道路 国道 県道 鉄道 河川 市町界



コド

# 別図 - 植栽指定路線図



凡 例	
桜植栽路線	
彼岸花植栽路線	
水仙・さつき・桜植栽路線	
水仙植栽路線	

## 別表

## 建築物の用途の一覧表

用途		区域	集 落 区 域	特 定 区 域	農 業 区 域	森 林 区 域	保 全 区 域	備 考
住宅 専用住宅・農家住宅・共同住宅 下宿・店舗又は事務所併用住宅					× 農家住宅のみ	×	×	
大学・高専・各種学校			×		×	×	×	
スケ-ト場・水泳場・ボ-リング場			×		×	×	×	
ホテル・旅館			×		×	×	×	
自動車教習所			×		×	×	×	
料理店			×	○	×	×	×	
劇場・映画館等			×		×	×	×	
マ-ジャン店、パチンコ店			×	×	×	×	×	
カラオケボックス			×	×	×	×	×	
物品販売店、飲食店等 事務所	(床面積150㎡以下)				×	×	×	
	(床面積150㎡超え)		×	×	×	×	×	
病院					×	×	×	
倉庫業倉庫	1Fかつ、300㎡以下		×		×	×	×	
	2F以上かつ、300㎡超え		×		×	×	×	
自動車車庫	1Fかつ、300㎡以下				×	×	×	
	2F以上かつ、300㎡超え		×		×	×	×	
工場等	農作業所・農業用倉庫					×	×	
	ガソリンスタンド		×	○	×	×	×	
	自動車修理工場(150㎡以下)		○		×	×	×	
	小規模工場(150㎡以下)				×	×	×	
	中規模工場(150㎡超え)		×		×	×	×	
危険性大、環境悪化のおそれある工場等			×	×	×	×	×	
建ぺい率			60%	60%	50%	—	—	
容積率			150%	200%	100%	—	—	
高さ制限			10m以下	13m以下	10m以下	—	—	
敷地の最小限度(戸建住宅)			180㎡以上	180㎡以上	180㎡以上	—	—	

注：○は建築可能なもの ×は建築不可能なもの —は一定条件で建築可能なもの



	屋外階段	・形態、材料、色彩によって建築との調和を図る。	・左記に同じ
	ベランダ等	・建築物等との調和を図り、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう努める。	・形態、材料、色彩によって建築との調和を図る。
材	料	・住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある素材を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。 ・経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。	・左記に同じ
色 彩	外 壁	・基調となる色は、けばけばしくならないように努める。 その範囲は、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。 (1) R(赤)、Y R(橙)系の色相を使用する場合は、彩度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	・左記に同じ
	屋 根	・基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。	・左記に同じ
そ の 他	植 栽 等	・敷地内には、北野新田地区で緑化推進に取り組んでいる花木である臯月や水仙を組み入れた植栽計画とする。	・左記に同じ ただし、工場立地法等その他の法令により、緑化の基準が設けられている事業所等に係わるものについては、適用しない。
	駐 車 場	・位置、植栽、塀・門の意匠などに配慮する。	・左記に同じ

## 北野新田地区里づくり協議会規約

(名称)

第1条 本会は北野新田地区里づくり協議会(以下「協議会」という。)という。

(区域)

第2条 協議会の活動区域は次に掲げる地域とする。  
北野新田字宿坪 107-1 を起点として、大字界より徳永字殿田坪を含み字新田浦坪 41-2、字新田浦坪 41-2 より大山川右岸管理堤防見通し線、大山川右岸管理堤防より徳永字今寺坪・北野字今寺坪・北野字萩谷坪を含み、北野字池ノ下坪 409-2 から字界・大字界で囲む区域。

(目的)

第3条 協議会は、住民等の主体的な参画と協力により、コミュニティの醸成を図りながら、地区内の良好な地域環境を保全しつつ、潤いとゆとりのある地域社会の形成に努めることを目的とする。

(事業)

第4条 協議会は、前条の目的を達成するため、地域のあるべき姿とそれを実現するための施策を表した里づくり計画の策定と推進を図るものとする。

(組織)

第5条 協議会は、次に掲げる者をもって組織する。

(1) 協議会の活動区域内に住所を有する者。

(2) 協議会の活動区域の土地若しくは建築物等を所有する者又はその権利を有する者。

(役員)

第6条 協議会に次の役員を置く。

(1) 会長 1名

(2) 副会長 若干名

(3) 委員 17名以内

(4) 会計 1名

(5) 監事 2名

2 役員は、会員の互選により定め、会長及び副会長は役員会において定める。

3 役員の任期は2年とする。

4 役員の再任は妨げない。

(職務)

第7条 会長は会務を総理し、協議会を代表する。

2 副会長は会長を補佐し、会長事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ定めた者がその職務を代行する。

(会議)

第8条 協議会の会議は、会長が召集し、議長となる。

2 会議は、全員の2/3以上の出席により成立する。

3 会議における重要事項の決議方法は出席者の多数決で決する。

(役員会)

第9条 協議会の円滑、合理的な運営を図るため、協議会に諮る事項についてあらかじめ審議、検討する役員会を置くものとする。

(専門部会)

第10条 役員会には、必要に応じて専門部会を設けることができる。

(経費)

第11条 協議会の運営に関する費用は、会費、補助金及びその他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第12条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(補則)

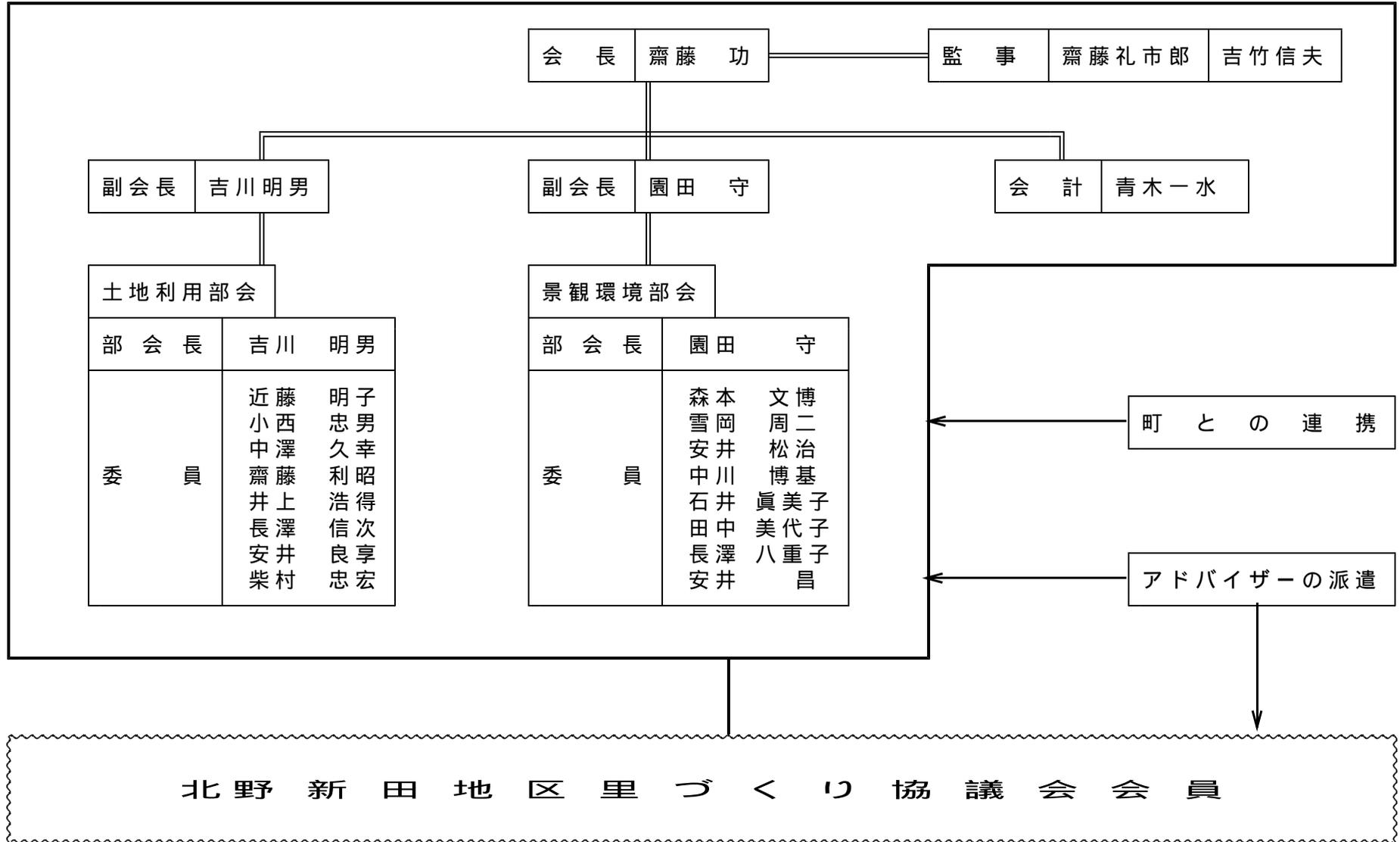
第13条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に必要な事項は別に定める。

附 則

1 本会設立時における役員は平成11年度末をもって任期とする。

2 この規約は平成10年12月20日から施行する。

# 北野新田地区里づくり協議会組織表



北野新田地区里づくり協議会会員

## 北野新田地区里づくり計画策定のためのアンケートのお願い

皆様には年末を迎え何かとお忙しいことと存じ上げます。

さて、本日12月20日に発足いたしました「北野新田地区里づくり協議会」は、皆様方のご理解とご協力によりましてスタートすることができました。皆様方におかれましては、今後とも当協議会の活動にご参画いただきますようお願いを申し上げます。

このようななかで、北野新田地区におきましてはJR福知山線の複線化などにより新しい動きが進みつつありますが、豊かな自然、独自の文化、多彩な資源を活用した地域づくりが重要な課題となっております。

今後ともすばらしい北野新田を築き後世に伝えていくため「北野新田地区里づくり計画」を策定することとなりました。この計画をつくりあげるために、皆さんのお考えを計画（案）に反映するためアンケート調査を実施することとなりました。

この調査の結果は、コンピューターにより統計的に処理しますので、個人の秘密や情報が外部に漏れたり、あなたにご迷惑をおかけすることはありません。

誠にお手数ですがみなさまの率直なご意見をお聞かせくださるようご協力をお願いいたします。

平成10年12月20日

北野新田地区里づくり協議会会員の皆様へ

北野新田地区里づくり協議会  
会長 齋藤 功

### ご回答についてのお願い

アンケート調査は無記名です。

ご家族の皆さんで相談して、代表する方がご記入してください。

回答は設問ごとにあてはまる番号を で囲んでください。

「その他」を選ばれる場合は、( )にその内容を記入してください。

記入が終わりましたら調査票を回収用の封筒に入れてお出してください。

この調査票は、12月27日(日)の総集会にご持参ください。

## 住 民 意 識 調 査

Q1. あなたがお住まいの居住環境について現在の満足度について事項順にあてはまる番号に 印をつけてください。

評 価  項 目	現 在 の 居 住 環 境 に つ い て				
	満  足	ど ち ら か と い え ば 満 足	ど ち ら か と い え ば 不 満 足	不  満  足	わ か ら な い
1. 住宅の広さ、快適さ	1	2	3	4	5
2. 近所との交流・つき合い	1	2	3	4	5
3. 近所の生垣や庭木などの緑	1	2	3	4	5
4. 日常の買物などの便利さ	1	2	3	4	5
5. 街路樹などの緑	1	2	3	4	5
6. 防犯の状況	1	2	3	4	5
7. 子供の教育環境	1	2	3	4	5
8. 公園や学校の緑	1	2	3	4	5
9. 医療施設・医療サービスの程度	1	2	3	4	5
10. 文化的環境	1	2	3	4	5
11. 街並みの美しさ	1	2	3	4	5
12. 当地区の緑の量	1	2	3	4	5
13. 交通の便	1	2	3	4	5
14. 周辺地域の田園風景	1	2	3	4	5
15. 暮らし全般についての満足度	1	2	3	4	5

次のページへ移ってください

Q2. 北野新田に多くある魅力の中で、他の地域の人が誇るものはどのようなものですか。次の中からあてはまるものを1つ選んでください。

1. 野菜や菊などの農園芸産物
2. 文化財、街並み、伝統行事など
3. 自然の豊かさ
4. 自然と人々の生活が織りなす良好な地域環境
5. 人情こまやかな土地柄
6. その他( )
7. 特にない

Q3. 北野新田は将来どのような地域として発展していくのが望ましいと思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から 1つ選んでください。

1. 農業と他の産業とのバランスのとれた地域
2. 恵まれた自然など地域の特性を生かした都市部との交流が盛んな地域
3. 都市的な利便性を備えた快適な生活環境が整った地域
4. 住民が自然に親しみながら生活できる地域
5. 京阪神地域などのベッドタウン的な地域
6. その他( )
7. わからない

Q4. 北野新田の発展のために、特に必要だと思うことを次の中から 1つ選んでください。

1. 地域の自然や歴史、伝統を生かした集落づくり
2. 観光農業などのための施設の整備
3. 新しい産業や工場を誘致するための開発
4. 新たな住宅地の開発
5. 商業施設、文化施設、医療施設などの生活の利便性を高める施設の誘致
6. 生活道路や下水道などの居住環境の整備
7. 高速道路網を活用できるよう、主要な幹線道路網の整備
8. その他( )
9. 特にない

Q5. 北野新田において開発(農地を住宅地、工場、レクリエーション施設などとして整備すること)を進めていくことに

ついて、どのように思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から 1つ選んでください。

1. 積極的に開発を進める必要がある
2. ある程度開発は行う必要がある
3. 新たな開発を行う必要性はない
4. わからない

Q6. 開発と豊かな自然との関係についてどのように思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から 1つ選んでください。

1. 豊かな自然を守るため、開発は最小限におさえるべきである
2. 豊かな自然を損なわないよう、開発する場合は自然との調和に十分配慮して計画的に行うべきである
3. 開発によって自然はある程度損なわれてもしかたがない
4. わからない

Q7. 北野新田の地域環境のよさを守るためには、どのような場所での開発について特に配慮する必要があると思いますか。特に配慮が必要だと思うところを次の中から 1つ選んでください。

1. 農地
2. 既存集落内
3. 名所旧跡等の周辺
4. 国道の周辺
5. その他( )
6. 特にない

Q8. 北野新田における開発をどのようにして誘導していったらよいと思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から 1つ選んでください。

1. 全面的に開発を禁止し、町や北野新田が特に認めた開発だけを進める
2. 開発してもよいところと開発すべきでないところをきめる
3. それぞれの場所にふさわしい開発が行われるように緑地の確保や造成方法など開発の仕方の制限を行う
4. 住宅、工場、レクリエーション施設など、建物の種類別に建てられる場所を決める
5. 建物の高さや色の制限を行う
6. その他( )
7. 特に何もしなくてもよい

右の上へ移ってください

次のページへ移ってください

Q9. 北野新田の地域環境のよさを守るために、あなたは何をしようと思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から1つ選んでください。

1. 農地の保全に努める
2. 開発のためには土地を売らない
3. 町と一緒にあって、土地利用や開発のルールをつくる
4. 土地利用や開発のルールがあればそれに従う
5. 自然環境などの地域づくりの活動に参加する
6. 樹木や花を育てる
7. その他 ( )
8. 何もしない

Q10. ( 農地を持っている方にお聞きします。 ) あなたの家では農地をどれくらい持っていますか。次の中から1つ選んでください。

1. 30アール(3反)未満
2. 30アール(3反)以上-50アール(5反)未満
3. 50アール(5反)以上-100アール(1町歩)未満
4. 100アール(1町歩)以上-200アール(2町歩)未満
5. 200アール(2町歩)以上

Q11. ( 農地を持っている方にお聞きします。 ) あなたの農地に隣接して農地が開発されることとなった場合、あなたはどのようにしますか。あなたの考えに近いものを次の中から1つ選んでください。

1. 条件があえば手放す
2. 売らずに貸す
3. 手放さない
4. わからない

Q12. ( 農地を持っている方にお聞きします。 ) あなたは、持っている農地を5年以内にどのようにしたいと思いますか。あなたの考えに近いものを次の中から1つ選んでください。

1. 今のままで農業を続ける
2. 規模を拡大して農業を続ける
3. 自分や家族は農業はしないが、農地として持っている(農地として貸す場合も含む)
4. 農業以外の用途に利用する(農業以外の用途に利用するために売ったり貸したりする場合も含む)
5. その他 ( )
6. わからない

Q13. あなたは現在お住まいのところに何年(通算年数)お住まいですか。次の中から1つ選んでください。

1. 1年未満
2. 1年以上~3年未満
3. 3年以上~5年未満
4. 5年以上~10年未満
5. 10年以上~20年未満
6. 20年以上

Q14. あなたは現在お住まいのところに今後とも住み続けたいですか。次の中から1つ選んでください。

1. 住み続けたい
2. 住み続けたいとは思わない
3. どちらともいえない
4. わからない

Q15. あなたの世帯の生計を主として支えている方の職業は何ですか。次の中から1つ選んでください。

1. 農林業
2. 自営業
3. 給与所得者
4. その他
5. 無職

Q16. あなたの性別、年齢をお答えください。

- (1)性別 1. 男 2. 女  
(2)年齢 1. 29歳以下 2. 30歳代  
3. 40歳代 4. 50歳代  
5. 60歳代 6. 70歳代  
7. 80歳以上

右の上へ移ってください

次のページへ移ってください



## 地域づくりに対する住民意向調査結果

地域の将来像や開発のあり方、居住環境などの項目について住民の意向を把握するため住民意向調査を行った。調査の項目は、現在の居住環境、地域の魅力、地域の望ましい将来像、地域開発のあり方、農地所有者の土地利用の意向等であり、北野新田地区の全23世帯を対象として実施し、23通(100%)の回答を得ることができた。

アンケート回答者の概要は、男性が13人、女性が4人、性別不明6人(Q16(1)より)であり、年齢構成(Q16(2)より)は、次のようになった。

年齢	～29	30～	40～	50～	60～	70～	80～	無回答
人数	0	0	5	8	3	4	1	2

今調査結果の概要を以下に示す。

### 《現在の居住環境について》

Q1では、日常生活を営むうえでのもっとも基本となる居住環境についてたずねてみた。

満足度及び不満足度の高い項目をあげてみると、

#### 【満足度の高い項目】

満足(どちらかといえば満足を含めて)と答えた項目の中で、パーセンテージが高かった上位3項目は次のとおりである。

第1位	・近所との交流・つき合い ・周辺地域の田園風景	65%
第2位	・緑の量	56%
第3位	・住宅の広さ、快適さ・日常の買い物などの便利さ ・暮らしの全般についての満足度	52%

#### 【不満足度の高い項目】

不満足(どちらかといえば不満足を含めて)と答えた項目の中で、パーセンテージが高かった上位3項目は次のとおりである。

第1位	・防犯の状況・文化的環境 ・街並みの美しさ	34%
第2位	・医療施設・医療サービスの程度 ・交通の便	30%
第3位	・公園や学校の緑 ・暮らし全般についての満足度	26%

### 《北野新田の魅力について》

「北野新田にある魅力で他の地域に誇れるもの」(Q2)では、集計結果数としては、「特になし」をあげる人が多かったものの、優良農地と一体となった良好な里山、そこに生息する丹波の植生、また、北野新田地区の集落を沿うように大山川が縦貫するといった自然的要素の豊富さからか、次に「自然の豊かさ」をあげる人がつづく。

第1位	・特になし	34%
第2位	・自然の豊かさ	26%
第3位	・野菜や菊などの農園芸産物	8%
	・文化財、神社、仏閣、伝統行事など	
	・自然と人々の生活が織りなす良好な地域環境	

### 《将来像について》

「北野新田の将来像」(Q3)では、「ベットタウン的地域」、「都市との盛んな交流地域」としては全く望まない結果となっている。

それに比べ、「住民が自然に親しみながら生活できる地域」を回答した人が7割を占め、集落住民が抱く将来像にまとまりがうかがえる。

第1位	・住民が自然に親しみながら生活できる地域	69%
第2位	・都市的な利便性を備えた快適な生活環境が整った地域	17%
参考	・ベットタウン的地域	0%
	・都市との盛んな交流地域	0%

### 《発展のために必要なこと》

「北野新田の発展のために必要なこと」(Q4)として、住民の43%が生活道路・下水道の整備等をあげており、行政面での協力・連携が必要と考える向きがある。

また、「地域の自然・歴史・伝統を生かした集落づくり」といった地域の特性を生かすことも必要であると、21%が答えている。

第1位	・生活道路や下水道などの居住環境の整備	43%
第2位	・地域の自然や歴史、伝統を生かした集落づくり	21%
第3位	・新たな住宅地の開発	8%
	・高速道路網を活用できるよう、主要な幹線道路網の整備	

## 《開発意向について》

北野新田で開発の積極性・必要性をみてみると、56%がその意向を持つ。

第1位	・ある程度の開発は行う必要がある	52%
第2位	・新たな開発を行う必要はない	26%
第3位	・積極的に開発を進める必要がある	13%

また、「開発と自然との関係」の単純集計をみてみると、開発する場合の条件として、「自然との調和を十分配慮すること」を73%住民があげ、今回のアンケート調査の選択肢中、もっともパーセンテージが高かったのが特徴的である。

第1位	・豊かな自然を損なわないよう自然との調和に十分配慮して行う	73%
第2位	・豊かな自然を守るため、開発は最小限に押さえるべき	13%
参考	・開発によって自然はある程度損なわれても仕方がない	4%

ここで、開発と自然の関係をQ5 - Q6クロスでみてみると、次のようになる。

Q5 \ Q6	自然保全開発抑制	自然との調和に配慮	自然の損失やむを得ない
積極的な開発が必要	1	2	
ある程度の開発は必要		12	
開発の必要はない	2	2	1

\*無回答除く

一部を除き、開発を進めるにしても、自然を無視することは認めない姿勢が顕著にあらわれている。

## 《開発の誘導について》

開発の誘導のあり方として、Q8では「開発の仕方に制限を加える」、「特別の許可を要することとする」、「開発容認区域のゾーニング」を取り入れるといったものが大半を占めた。

順位は以下のとおりである。

第1位	・緑地の確保や造成方法など開発の仕方の制限を行う	56%
第2位	・全面的に開発を禁止し、町や北野新田が認めた開発だけのみ認める	13%
	・開発してもよいところと開発すべきでないところをきめる	

## 《開発と自然について》

開発と自然の関係をQ5 - Q8のクロスでみると、次のようになる。

Q5 \ Q8	特別の許可	ゾーニング	仕方の制限	用途制限	高さ色制限
積極的な開発が必要	1	1	1		
ある程度の開発は必要		1	9	1	1
開発の必要はない	1	1	3		

\*無回答、その他、何もしたなくてもよいを除く

「積極的な開発が必要」及び「ある程度の開発は必要」が主流を占めている。

しかしながら、その開発のあり方については、事業者任せではなく、用途制限、形態制限、意匠関係の取り決めをもたせる内容となっている。

「特に何もしなくてよい」と考える住民はいなかった。

## 《環境保全のために必要な場所について》

「北野新田の環境の良さを守るために必要な場所」としては、意見が分散しているが、身近な生活環境圏内ほど、その認識傾向をつけている。

第1位	・既存集落内	39%
第2位	・農地	17%
	・国道の周辺	
	・特になし	

## 《今後の活動について》

「地域環境の良さを守るために何をするか」の設問に、「町と一緒に土地利用や開発のルールをつくる」、「地域づくりの活動に参加する」といった積極的姿勢を持つ住民が体勢を占め、地域づくりに前向きさがうかがえる。

第1位	・町と一緒に土地利用や開発のルールをつくる	39%
第2位	・土地利用や開発のルールがあればそれに従う	26%
第3位	・自然環境などの地域づくりの活動に参加する	13%
参考	・何もしない	0%

### 《隣接地の開発について》

「あなたの農地に隣接して農地が開発されることになった場合の対処」の単純集計をみると、「条件があえば手放す」、「売らずに貸す」を合わせて73%で、「手放さない」が0%であることから、隣接地が開発された場合、自己所有の農地活用を考えているようである。

第1位	・条件があえば手放す	43%
第2位	・売らずに貸す	30%
参考	・手放さない	0%

また、隣接地が開発された場合の意識を年齢別で分類すると次の表になる。

Q11 \ Q17	～29	30～	40～	50～	60～	70～	80～
条件があえば手放す			2	4	2	2	1
売らずに貸す			1	2		2	
手放さない							
わからない			1	1			

### 《営農意向について》

「農地所有者の5年以後の営農意向」は、「今のままで農業を続ける」、「農地として保有（貸す場合も含む）」を合わせると、農地としての利用を考えている所有者が43%である。

一方で、農地以外の利用を考えているのが26%である。

また、今回のアンケート選択肢中で、無回答がもっとも多かったのがこの設問であり、今後の農地のあり方を決めかねているところもあるのではないだろうか。

上位項目は次のようになる。

第1位	・農地として持っている ・農業以外の土地利用	26%
第2位	・今のままで農業を続ける	17%
参考	・無回答	21%