

城下町八木地区整備計画



▲八木城跡を頂上に戴く城山と八木の景観

平成21年 3月

目 次

城下町八木地区整備計画策定にあたって	1
1. 城下町八木地区の概要	2
(1) 地勢・歴史	
(2) 名称および区域	
2. 城下町八木地区の現況	5
(1) 城下町八木地区の土地利用の現況	
(2) 現在の法規制等	
(3) 城下町八木地区にある残したいもの守りたいもの	
3. 整備計画策定の背景	10
(1) これまでの村づくり活動・百年構想づくり	
(2) 城下町八木地区の整備計画の位置付け	
(3) 整備計画の必要性	
4. 区域分けについて	13
5. 整備計画の目標	14
(1) 城下町八木地区の将来像	
(2) 取り組み方針	
(3) 区域毎の目標設定	
6. 整備計画の内容	16
(1) 土地利用に関する事項	
(2) 森林および緑地に関する事項	
(3) 緑化に関する事項	
(4) 景観の形成に関する事項	
7. 整備計画の達成を担保するための措置	26
(1) 役割分担	
(2) 担保するための措置	
8. 資料	28

八木地区整備計画策定にあたって

城下町八木の明日を創る百年構想

はじめに

八木地区は八木氏15代の居城であった八木城跡を地域の誇りとして、これまで地元住民のたゆまぬ努力によって守り保存がなされています。

平成9年3月に地元住民の長年の思いが通じ国指定史跡に指定されました。

平成14年3月、「国指定八木城跡」の今後の保存管理のあり方についてまとめられた「史跡八木城跡保存管理計画」が策定されました。計画をみると、今後の史跡保存管理については地域のまちづくりの中で保存し管理していく内容となっています。

これを受けて地元住民が国指定史跡とこれにまつわる遺跡を地域の生活の中で、うまく活かしながら将来における八木地区のあり方を展望するまちづくり活動へと歩みを進めてきたところです。

平成14年5月に6集落からなるまちづくり団体として「城下町八木の明日を創る会」が発足しました。

城下町八木の明日を創る会では、『住民全員が参加し、話し合いながら、人に優しく住み良い、城下町八木の明日を創る』を基本理念として、【八木の自然と文化財を守り、活かす「明日」を創る】【農を活かした「明日」を創る】【ふれあいと交流を大切にし、にぎわいを生み出す「明日」を創る】を目標に掲げて、次世代が住みやすい地域となるよう、八木城跡を核とした「城下町八木の明日を創る百年構想」の取り組みを進めてきました。

この百年構想は八木地区の課題や地域資源の掘り起こしを行いながら、将来この地域がどうあるべきかを議論していく中で、地域の土地の利用や景観がどうあるべきかの考え方がなければ将来ビジョンも描けないとして、旧八鹿町時代に策定された土地利用計画を基本に、土地利用と景観形成の考え方を取り入れ、平成18年3月に百年構想が策定された。さらにこの構想がより実効性を伴ったものにするため、住民の地道な対話の中で緑条例に基づく「城下町八木地区整備計画」としてまとめたものです。

この計画は、観光や地域開発を目的としたものではなく、「城下町八木の明日を創る会」の規約に示されている地域の誇りであり共有財産である「国指定八木城跡」を地域の生活に融合させこの地域の自然、景観、生活文化、歴史的資源を守りながら、地域の活性化を図ることを目的として策定したものです。

本計画を地域のルールとして、先人から営々として受け継がれてきた史跡や自然、景観、文化等を誇りを持って今後も守り継承し、より良い地域形成を図っていきたいと考えています。

平成21年3月

城下町八木の明日を創る会

会長 太田 豊

1. 城下町八木地区の概要

(1) 地勢・歴史

城下町八木地区は、養父市八鹿町西部にある八木城跡の麓、旧山陰街道と八木川沿いの集落と山間の集落とによって構成される地区で、同町最西南に位置し、旧大屋町と旧関宮町に隣接しています。

東西約2km、南北約3kmの広がりを持ち、上八木、中八木、下八木、向八木、畑ヶ・中、今滝寺の6区で構成される連合区で、約240世帯を抱えています。東西を横切る国道9号線に沿って西より上八木区、中八木区、下八木区が連なり畑ヶ中に至ります。八木川をはさんだ南岸に向八木が控え、北部今滝川沿いの山間に、今滝寺区が位置します。

国の重要文化財指定を受けた八木城跡を筆頭に、旧街道沿いには古い集落の構成が残され、また仁王像を持つ今滝寺等の社寺仏閣、殿屋敷、御里の遺構など、多くの歴史的資産を抱える歴史の薫り豊かな地区です。また、蛇紋岩米や畑ヶ中地区の富有柿などの特産品を備えた農業も行われており、八木川や城山の森林等豊かな自然環境にも恵まれています。

地区のシンボルである八木城跡は、中世の但馬国を代表する有力国人である日下部姓八木氏の城館跡です。標高325mの山頂には約300mにわたって城砦が築かれ、また本丸、二の丸は延べ約100mの石垣が巡らされた大変重要な遺構です。麓には鎌倉期以来の居館跡、山頂部には室町期の遺構、中腹部には戦国期から豊臣期の石垣などが残され、中世の各時期の遺構が連続して良好に遺存していることから、平成9年3月6日に、国の史跡に指定されました。

かつて11世紀半ば、源義家の重臣、閉伊四郎頼国が八木に土城をつくり館を構え、以後約130年間勢力を誇っていましたが、1194(建久5)年から1200(正治2)年頃、日下部氏を祖とする朝倉高濂が、頼国の後裔、閉伊十郎行光を攻め滅ぼし、土城の東部の峯に新たに城を構築し、三男の重清を城主に置き地名をとって「八木」を名乗らせたのが、八木城の起りであるといわれています。以来八木氏は約400年に近い歳月にわたって、この地に君臨し、南北朝期には権勢をふるった山名氏に従い「山名の四天王」とも呼ばれていました。しかし1580(天正8)年、十五代豊信の時に、羽柴秀吉の第二次但馬攻略にあい降伏、落城しました。1585(天正13)年にはお国替えが行われ、八木城には別所重棟が豊臣秀吉から一万二千石を与えられて八木城主になりました。

この別所氏が楽市楽座を奨励して、整備したのが八木の城下町です。現在の上八木、中八木、下八木を含む東西800m、南北では最大300mの範囲です。北側に八木城、東側には今滝寺川、そして南側は八木川を城下町を守る外堀として利用した、総構えという防御方法をとっています。養父郡を治める経済の中心となった政治都市として、秀吉の大名が住む軍事都市としての位置づけを持ったのが、城下町八木でした。町の東西を貫く一本街路を中心に城下町が開けており、古くからの幹線道であった旧山陰道を、そこに取り込んで整備されました。道路は「折れ」「クランク」で見通しの聞かないように工夫され、外部からの侵入者を防ぐ構造になっています。別所氏の第2代吉治は、関ヶ原の合戦で西軍(豊臣方)に属したため、1601(慶長6)年に丹波由良に移され、八木城は廃止となりました。



▲城跡の石垣と、「城上がり」を楽しむ地域住民

(2) 名称および区域

○この計画は「城下町八木地区整備計画」と称します。

○この計画の適用範囲は、次に示す字を含む区域とし詳細は土地利用計画図によります。

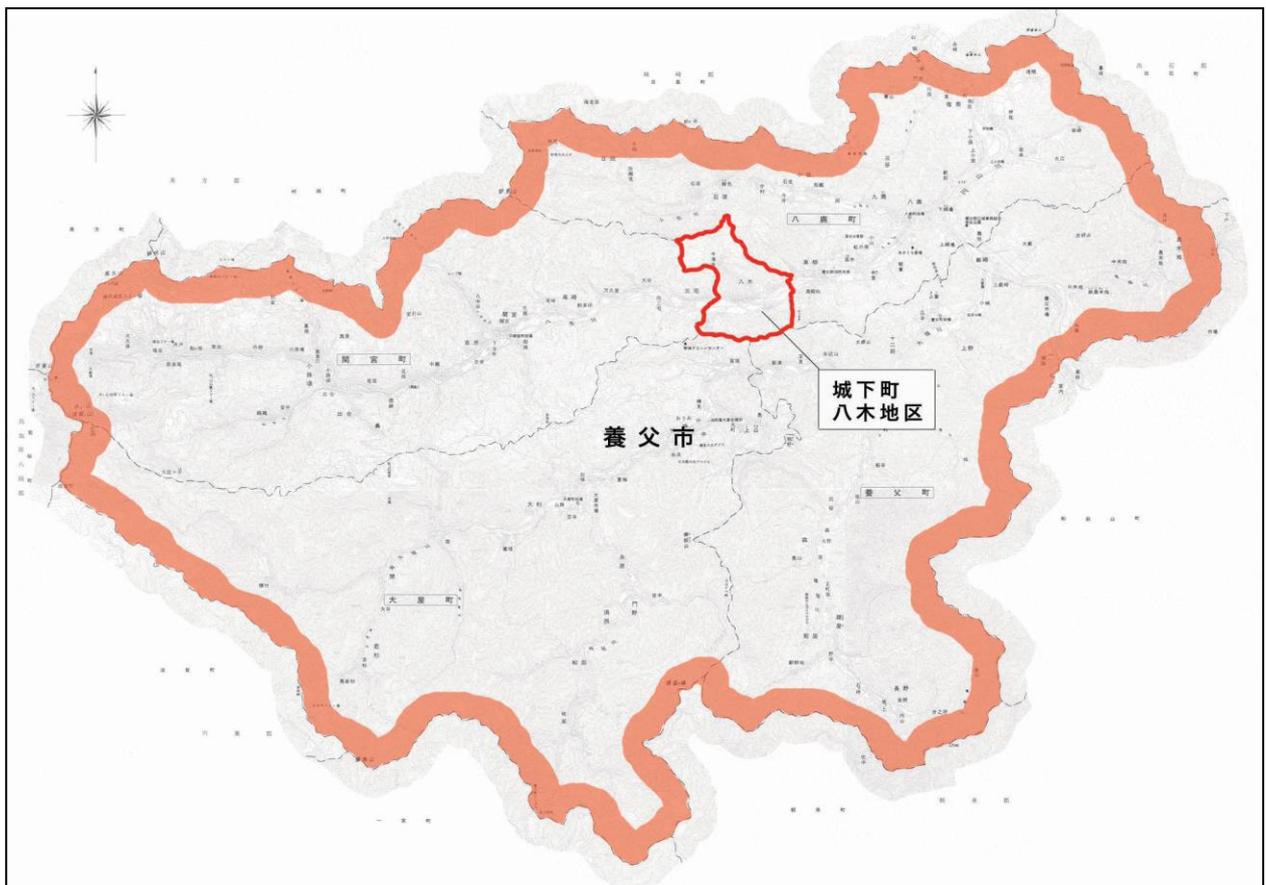
大字 八鹿町八木

大垣、瀧尾川、尾谷、藤切、ミサ原、城坂、城山、フリヤゲ谷、血ノ山、田ブチ、ガタガタ、大谷、切立、宝林、下ノ谷、春ツラ、向山、土城、庄境下夕、庄境、大垣下モ、大垣、大垣下夕、見田、フケ、天子、下中垣、中垣、四ツ井、カイ曲、上井、下畑ヶ中、六反畑、瀧尾谷口、畑ヶ中、赤淵、知庵、尾谷、大平、三サ原、隠畑、城坂、井口向、井口、今瀧谷口、谷川向、殿屋敷、古市場、薬師前、御里、下ノ街、五反田、三百坪、春ツラ、岸山下モ、岸山上ミ、寺ノ下、向村、へダラ山、寶林口、道場、片山、三反田、箕、折カエシ、棕ノ木田、ナルノ下夕、ナル山田、落シロ、奥ノ谷口、小山ヶハナ、岡田、森ノ田、二反田、四ツ谷、柳ナワテ、細ザコ、梅ヶナル、桜ヶ坪、アセ田、川向、曲田、中町、上田、赤岩、宮ノ下夕、宮の上ミ、大友権、柳谷寺上へ、林ヶ谷、ハカマ越シ、清水口、永照寺上へ、狛田、下大谷口、勝負谷、大谷口、千丈ノ上、橋向、榎木ヶ谷、大池口、溝越、清水、川戸、金木ヶ元、フツツ、竹ヶ鼻、大山田、京田、塚ノ本、野口、西ノ宮、琴弾、上ノ丁一、的場

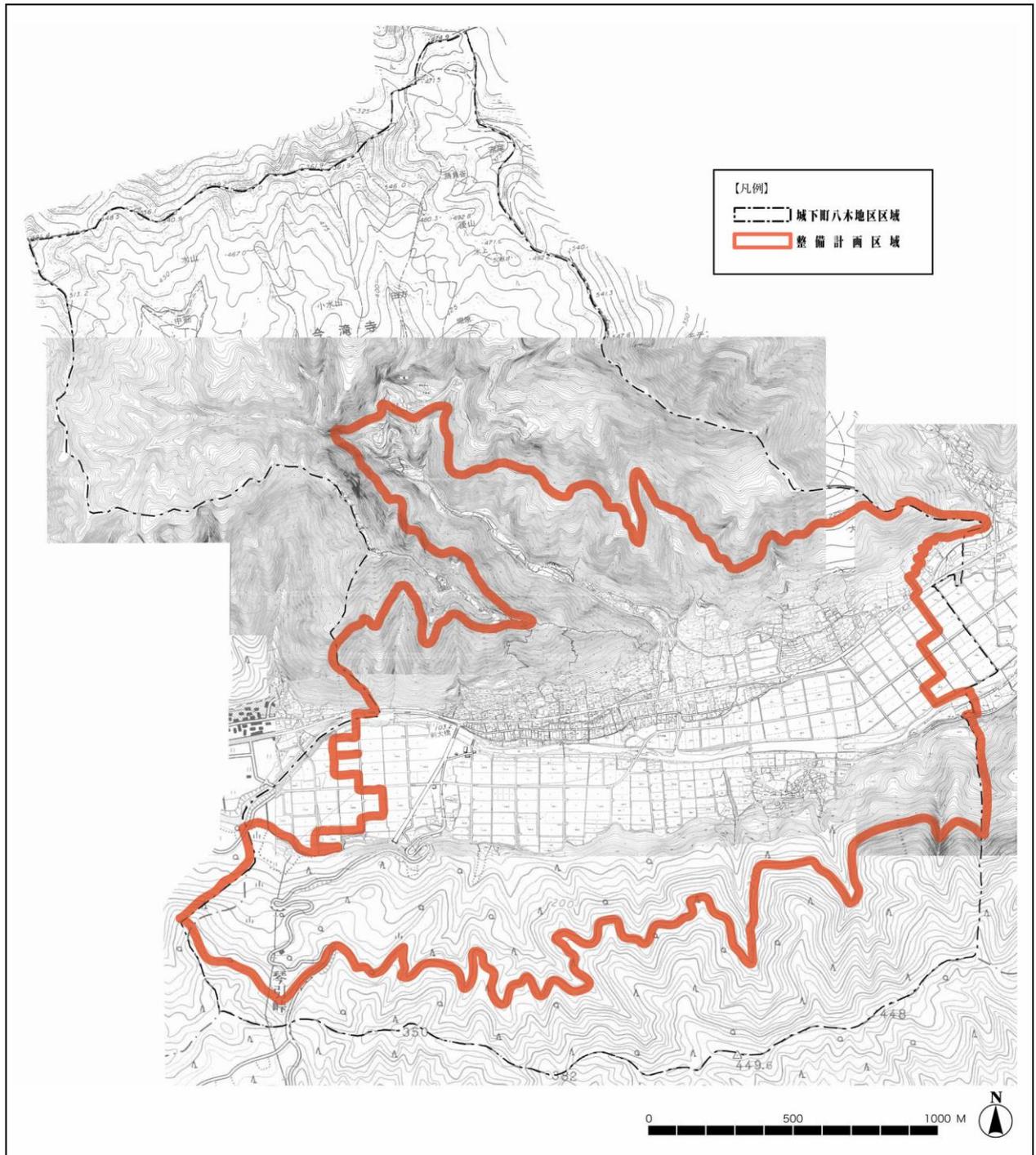
大字 八鹿町今滝寺

土城山、水山、小水山、段畑、前畑、田方、水上、後山、東川、東山、大ナメラ、地藏、アミダ堂、元屋敷、東尾、天狗岩、三皿原、棚原、勝負谷、赤尾、休場、小水山、平石、伏川、中尾、太田、柳谷、大ナル、中筋

○整備計画対象区域面積：約300ヘクタール



城下町八木地区 位置図



城下町八木地区区域および整備計画対象区域図

2. 城下町八木地区の現況

(1) 城下町八木地区の土地利用の現況

城下町八木地区の中央には、八木川が流れ、その両側に平坦な農地が広がり、それが集落を経て、南北の山に連なっています。農地は大部分がほ場整備されており、米づくりに適した蛇紋岩質の地質を持っていることから、川沿いはほとんどが米作にあてられています。集落を挟んで北側には、一部に「マル畑」と呼ばれる一帯があり、この周辺では特産品である富有柿の畑が多く見られます。これら農地には小規模な農作業小屋が点在しています。

集落の中心は、八木川北側にある旧街道沿いであり、上八木から畑ケ中まで連なっており、この間は大半が専用住宅の宅地です。一部に日常生活に関わる製造工場（醤油、椎茸など）や事業所がありますが、多くは小規模で、連坦せず数も少なく散在しています。川の南側に位置する向八木地区でも同様です。ただ当地区の東端近くでは、近年になって事業所類が増える傾向があり、工務店や診療所が建設されるようになってきました。

これら集落と少し様相が異なるのが、琴弾トンネル入口周辺です。従来から、比較的規模の大きな商業施設や工場が建設されていますが、トンネル開通に合わせ新たに道路が敷設されたため、新たな開発が起る可能性があります。一部には、大規模な駐車場として利用されている箇所もあります。

集落後背の山頂近くにある今滝寺地区では、もともと住宅が数件と寺院が建っていた程度でしたが、最近、棲む人が居なくなり、今後の地区の維持が懸念されています。こうした現在の土地利用状況図を資料に添付します。

(2) 現在の法規制等

城下町八木地区は、現在、土地利用に関し、以下の法規制を受けています。その概要と区域区分図を示します。

・「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）

「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、平成6年に策定されました。城下町八木地区の属する南但馬地域では、南但馬地域らしい緑豊かな地域づくりを地域の住民の参画のもとで進めていくため、平成16年7月に、緑豊かな環境形成地域に指定されています。

南但馬地域においては、「山を守る区域」「山を生かす区域」「里の区域」「高原の区域」「歴史的景観区域」「川の区域」「まちの区域」の7つの環境形成区域に区分されており、それぞれに地域環境形成基準が設定されています。城下町八木地区では、以下の3つの区域に区分されています。

1号区域（山を守る区域）

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産地、森林の区域。森林としての土地利用を通じて形成される豊かな環境の保全を図っていく区域として設定されています。この城下町八木地区整備計画では、区域外となっています。

2号区域（山を生かす区域）

山地、森林の山裾で、比較的傾斜が緩やかなまとまりのある現況森林の区域。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る区域として設定されています。

3号区域（里の区域）

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。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、集落など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る区域として設定されています。

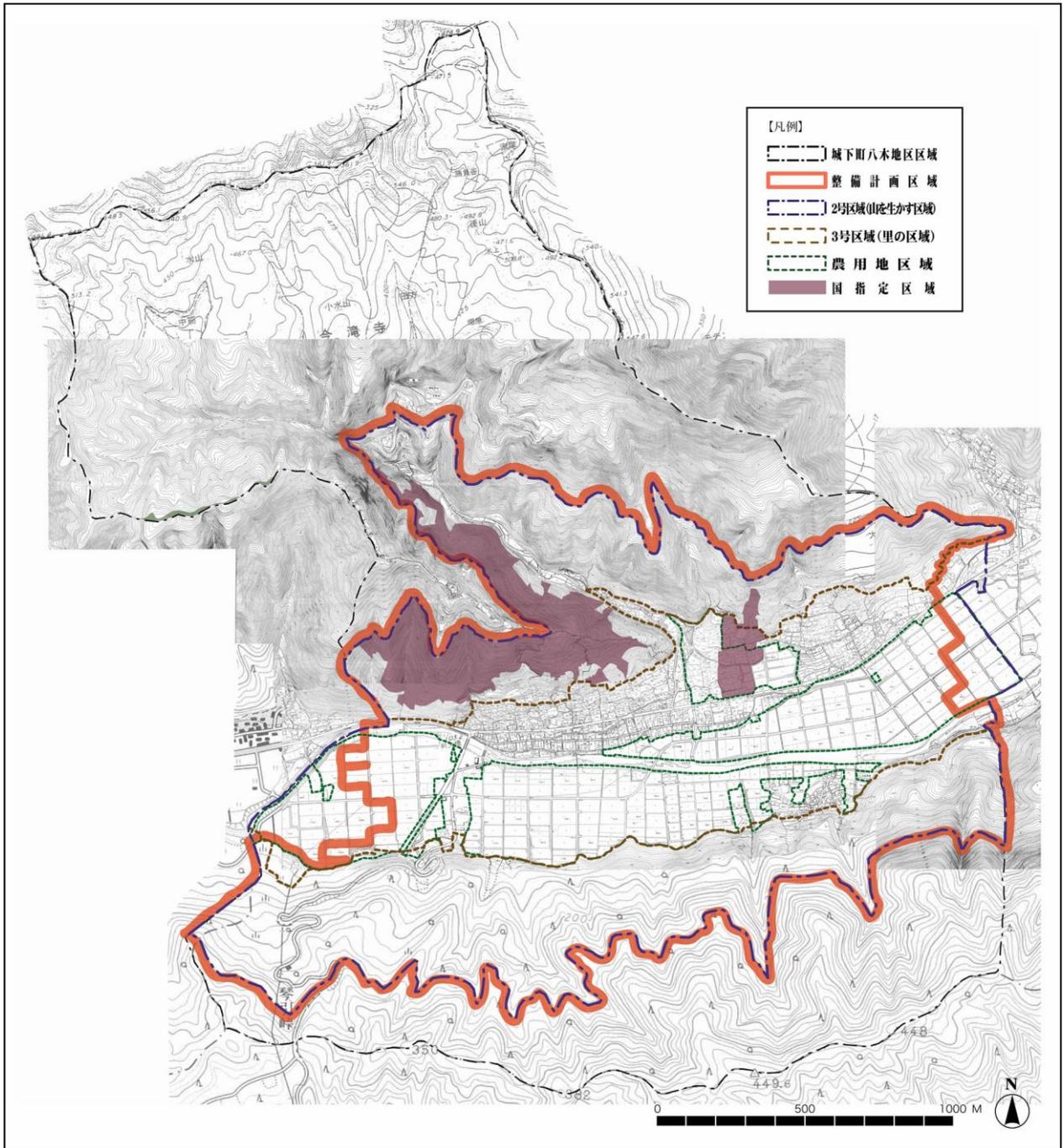
・農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という）

農振法では、経済的社会的条件や地形などの自然条件などを踏まえて、総合的に農業の振興を図ることが必要と認められる地域を「農業振興地域」として指定し、その保全を図るとともに、当該地域を対象としてほ場整備、農業用施設整備などの農業振興背柵を重点的に講じていくこととしています。特に、知事が「農業振興地域」として指定した土地のうち、20ha以上の集团的農地や農業生産基盤整備事業の施行予定地などについては、市町では将来的に農用地などとして保全すべき土地の区域である「農用地区域」（以下「農振農用地」という）を設定することとなっています。この「農振農用地」については、農業振興施策が重点的に実施されている一方で、原則として農地転用が禁止されています。城下町八木地区では、区域の一部が、農振農用地として区域指定されています。

・文化財保護法による史跡指定（以下「国指定」という）

城下町八木地区のシンボルである「八木城跡」は、平成9（1997）年3月6日に、文化財保護法に基づき国の史跡に指定されました。これは八木城跡が「中世の山陰地方の政治史と城郭史を示す貴重な遺跡であるので、史跡に指定し、その保存を図る」ことになったものです。これにより、史跡八木城跡の範囲が指定され、城跡周辺と、城館遺跡である殿屋敷周辺が、その対象となりました。この区域については『史跡八木城跡保存管理計画』（2002年 八鹿町教育委員会）が定められ、指定対象地は「原則として史跡の調査研究・保存整備・管理上必要なもの以外の現状変更は認めない」とされました。したがって、この「国指定」の区域については、『史跡八木城跡保存管理計画』に沿って管理していくこととしております。

計画対象区域における現在の法規制の区域区分図を次ページに示します。



現在の法規制 区域区分図

(3) 城下町八木地区にある残したいもの守りたいもの

城下町八木地区は、中世以来の歴史を持ち、城下町という位置付けを持っていたため、各種の歴史資源が数多く残されています。またそれを取り巻く自然環境も豊かであり、さほど標高の高くない穏やかな稜線を持った山々と、地区の中心を流れる八木川、その周辺に広がる田園地帯と集落は、多くの恵みを住民にもたらしています。城下町八木の明日の創る会の設立の目的に「八木の自然と文化財を守り、活かす『明日』を創る」とあるように、これらの自然環境と歴史資源を残し、守り、活用することが、地区の将来を創っていくことに直接につながっていくと意識されています。そうした自然環境や歴史資源を、以下に説明します。

・八木城跡を中心とした文化財群

国指定文化財である八木城跡を筆頭に、城主八木氏が起居した領主館の遺構である殿屋敷や御里、県指定文化財の今滝寺金剛力士像、町指定文化財の西方寺十三仏など、多くの文化財が残されています。また国や自治体の指定を受けたもの以外でも、西方寺阿弥陀像、地藏菩薩像、但馬聖観音菩薩などがあり、これら文化財を残し活かしていくことが望まれています。

・城山を中心とした自然環境

城跡を頂上に抱く城山自体が、城下町八木地区の景観の基盤をつくり、地域のシンボルとなっていると言え、周辺の自然環境を象徴するものです。これを中心に、ナンジャモンジャの巨木が育ち、いくつもの瀧がある今滝寺周辺や、豊富な水量と漁獲を誇り地域の生活の中心であった八木川、その両側に広がる田園地帯、大屋との境を成す琴弾峠周辺など、それぞれに由来と歴史を持った豊かな自然環境を誇っています。

・神社仏閣

城下町であったことから、当地区には近隣の他所に見られないほど、多くの社寺が、さほど広くない範囲に密集しています。国道9号線に沿って、東から実行寺、柳谷寺、永照寺、西方寺と比較的大きな規模の寺院が並び、川を挟んで南に本誓寺、山上にはかつて12の堂宇があったと伝えられる今滝寺があります。集落周辺には、赤湊神社、八幡神社、山ノ神社、薬師堂、桂神社など、数多の神社や仏堂が散在しています。

・歴史のある道、クランク

近世以前に養父郡を治める政治、経済、軍事の中心としての位置付けを持ったことから、城下町八木は計画的にまちの建設が進められました。外部からの侵入を妨げるための折れ、クランクが意図的に形作られており、それが今でもわずかに形状を残しています。また奈良・平安時代から続く「赤岩道」もあり、これは旧山陰道であったと伝えられています。



▲県指定文化財・今滝寺の金剛力士像



▲発掘中の殿屋敷（城主の領主館跡）

・歴史の記憶を残す地名、地形、構造物

かつて戦場になった城山には、矢が降るほどの大きな戦いのあった「フルヤガ谷」、戦死者の血で染まった「血の谷」、橋上で激しい戦闘のあった「剣橋」、かつて市場があった「古市場」、他にも「勝負谷」「人きり場」「さらし場」など、地域の歴史の記憶を伝える名称を持った場所や地形、構造物が多く残されています。

・地域の特産品

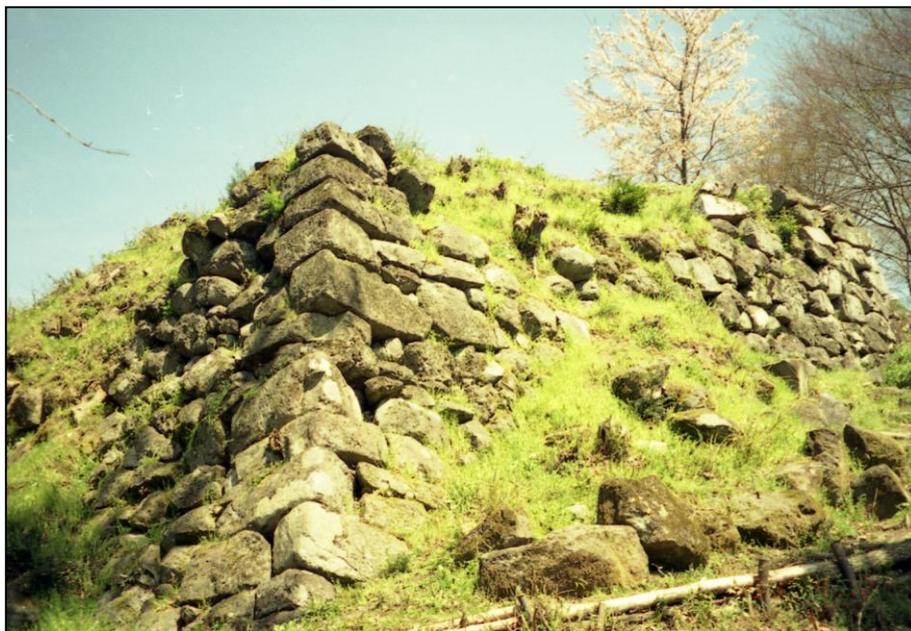
八木川右岸一帯は蛇紋岩（じゃもんがん）質の土壌で、稲の生育に欠かせない多くのミネラル分が含まれており、そのため優れた米が穫れ「蛇紋岩米」として名付けられ、高い評価を得ています。また八木川を遡上してくる天然鮎は、頭が小さく肩から肉が盛り上がり幅の広い独特の体型を持ち、「八木太郎」と命名され珍重されています。他にも、戦前から栽培が始められ、土質が良いことから美味しい果実が実る「富有柿」など、他地域に幅広く知られた特産品があります。



▲「ナンジャモンジャの木」の巨木



▲かつて激しい戦闘があったとされる位置にある「剣橋」



▲八木城跡の石垣

3. 整備計画策定の背景

(1) これまでの村づくり活動・百年構想づくり

八木地区では、地区のシンボルである「国指定文化財史跡・八木城跡」を中心に、その保存運動や城跡を舞台としたイベント活動などが展開されていました。それらの活動を布石として平成12年から、まちづくり協議会立ち上げのための準備会が定期的開催されるようになり、平成13年4月に正式に「城下町八木の明日を創る会」が設立され、まちづくりに向けての本格的な活動がスタートしました。「環境部会」、「イベント部会」、「広報部会」、そして城下町八木の将来像を考える「百年構想部会」の4つの部会が立ち上げられ、それぞれの部会で様々な活動が展開されました。これらの自主的活動の成果が、「地区整備計画」策定へ向けた基盤となっています。これまでの活動の成果から主だったものを以下にあげます。

琴弾トンネル開通イベント

まちづくり協議会設立後、比較的早い時期に、地区内で八鹿～大屋間を結ぶ琴弾トンネルが開通することになりました。そこでこの開通を記念する祝典が、まちづくり協議会主体で開催されました。結果、100名以上の参加者が集まり、小学生による鼓笛隊演奏、豚汁のふるまい、旗振りなどが行われ、予定のなかった県知事からの挨拶もあり会は成功裏に終わりました。

散策絵地図の作成

まちづくりを進めるにあたり、八木の歴史や地域資源を自ら調べてまとめて行く必要があるとの提案があったことから、地区住民による調査が行われ、その成果が「散策絵地図」という形でまとめられました。

石垣修復体験ツーリズム

城下町八木のシンボルである城跡の石垣をテーマにしたツーリズムが企画・実行されました。これは植物の繁茂により石垣が緩やかに崩壊する危険があるため、その除却を都市部の住民の力を借りて行い、同時に地区の魅力や伝統を伝え、交流を深めようとするものです。神戸市の「住吉浜手まちづくりの会」からの参加があり、これをきっかけに地区間の交流がスタートしています。

これ以外にも、環境に対する意識を確認する「環境アンケート」、農をテーマとした交流のための「タマネギ植付け体験」、広報誌の発行など、様々な活動が行われてきています。



▲琴弾トンネル開通イベントの様子



▲散策絵地図づくりの調査の様子



▲石垣修復体験ツーリズムの様子

百年構想づくり

城下町八木の明日を創る会では、設立後の早い段階から、地区の将来像を考える「百年構想」づくりに取り組まれています。そのために「百年構想部会」が設置され、担当役員が決まり、ワークショップや検討会を積み上げてきました。

「百年構想」の検討にあたっては、上位計画である旧八鹿町の「八鹿町土地利用基本計画」を参照し、それに基づき「土地利用構想」「歴史・文化を守り活かす構想」

「交通体系の構想」という3つの基本となる構想の枠組みを設定しました。構想を検討するワークショップでは、地域で特徴を持ったまとまり毎に区域を設定するゾーニングから作業を開始しました。その結果、「土地利用」については12のゾーン、「交通体系」では11のルート、「歴史・文化」では7のゾーンが設定されることになりました。「交通体系」以外のゾーンについては「八鹿町土地利用基本計画」に沿って、「里の区域」「森の区域」「まちの区域」「歴史文化区域」に割り振って整理されることになりました。

その後、各ゾーンやルートについて、望ましい将来のあり方をワークショップ形式で順次検討していくこととなりました。具体的には、まず「創る会」の役員にアンケートを実施し、各ゾーンやルートについて、望ましい将来像に関わる意見を確認しました。その上で「百年構想部会」の役員により、現在の課題を整理し、望ましい将来像を考え言葉でまとめ、それに向けての具体的な活動提案を検討・整理するというプロセスを経ています。ワークショップは月1回程度開催され、結果的に平成15～16年度の長い時間を掛けてまとめられました。その過程で、いくつかのルートやゾーンは整理される（例えば登山ルートについては、まとめて一つの将来像を考えるなど）ことになりました。

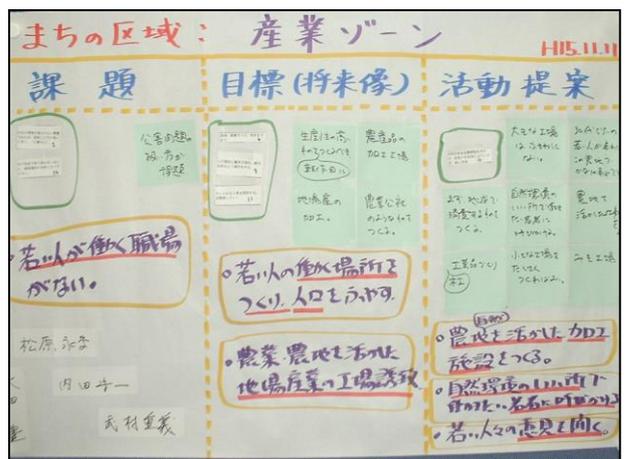
こうした地区別構想とは別に、八木地区全体での構想の検討も必要になりました。平成17年度から、全ての役員が参加するワークショップで「百年構想・全体構想」の検討を行っています。これは 会の規約中の「目的」に沿って、望ましい将来像を言葉でまとめるワークショップを実施し、まとめられることになりました。今回の「地区整備計画」は、この百年構想のうち「土地利用構想」に即して計画作成されています。



▲ゾーニングを検討するワークショップの様子



▲将来像を検討するワークショップの様子



▲ワークショップの成果物

(2) 城下町八木地区の整備計画の位置付け

この計画は、兵庫県緑条例の趣旨に則り、緑豊かな地域環境の形成を実現するための、住民参加・住民主体の土地利用規制誘導計画です。すなわち、城下町八木地区の住民で組織する「城下町八木の明日を創る会」が定める、地区レベルの土地利用及び建築物等の開発・建築行為を緩やかに誘導するための計画です。この計画に基づき、城下町八木地区の特徴を活かした、歴史的・伝統的に秩序ある土地利用を推進し、地域住民の誰もが誇りに思え、これからの時代に対応した、活気のあるふるさとの環境形成を目指します。

(3) 整備計画の必要性

城下町八木地区は、上八木、中八木、下八木、畑ケ中、向八木、今滝寺の6つの区が連合している地区です。地区内北側の山頂に、中世から続く山城である国指定文化財「史跡 八木城跡」があり、地域のシンボルとなっています。

平成14年に、住民主体で地区の将来を検討する「城下町八木の明日を創る会」が設立されましたが、その当初から、「百年構想」部会が組織され、望ましい将来像が検討されてきました。平成18年度には、全世帯アンケートを経て、ソフトもハードも含んだ包括的な将来構想として「百年構想」が策定されました。そしてこの実現を担保する手法のひとつとして、土地利用計画の仕組みが選ばれ、検討が始まりました。具体的には「八木城跡」を中心に地区内に残る文化財や町並みとともに、八木川などの自然を活かし、ふれあいと交流に基づく賑わいを生み出し、農を活かすことができるような計画が検討され、まとめられました。

平成15年に大屋町と結ぶ琴弾トンネルが開通し、平成16年には合併の結果養父市が生まれ、近い将来には隣接する高柳周辺に高速道路のインターチェンジが開設される予定です。このような都市基盤や行政など、地域構造の大きな変化が続く中で、地域にとって望ましい土地利用を実現していくため、整備計画が必要となりました。

4. 区域分けについて

この整備計画では、城下町八木地区の範囲において、地区の現況を調査し、その特性に応じて区域分けを行いました。上位計画に当る旧八鹿町の「八鹿町土地利用基本計画」（平成15年）と、兵庫県の緑条例に基づく「南但馬環境形成区域指定図」に出来るだけ沿うように各区域を設定しています。以下に各区域の名称を示します。

- ・ 自然林区域
- ・ 里山区域
- ・ 歴史森林区域
- ・ ふれあい区域
- ・ 国指定（城郭）区域
- ・ 田園区域
- ・ 国指定（殿屋敷）区域
- ・ 伝統住環境区域
- ・ 新住環境区域
- ・ センター区域
- ・ 産業区域

各区域と、緑条例による区域区分の対応関係を、下に示します。なお、森林保全区域のうち、緑条例1号区域は、制度の位置付け上、整備計画の対象外となります。また、2号区域の範囲にある八木城跡を中心とした「国指定（城郭）区域」及び「国指定（殿屋敷）区域」については、『史跡八木城跡保存管理計画』に沿った文化庁の許可のもとに管理していくこととします。

緑条例	条例の内容	ゾーン設定	城下町八木地区整備計画
1号区域 山を守る区域	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産地、森林の区域で、森林としての土地利用を通じて形成される豊かな環境の保全を図っていく	森林保全ゾーン	(整備計画対象外)
2号区域 山を生かす区域	山地、森林の山裾で、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、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る	森林活用ゾーン	自然林区域
			里山区域
			歴史森林区域
			ふれあい区域
		八木城跡保全ゾーン	国指定（城郭）区域
3号区域 里の区域	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、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、集落など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る	産業振興ゾーン	産業区域
		農業保全ゾーン	田園区域
		八木城跡殿屋敷保全ゾーン	国指定（殿屋敷）区域
		集落ゾーン	伝統住環境区域
			新住環境区域
			センター区域

5. 整備計画の目標

(1) 城下町八木地区の将来像

これまで触れてきたように、城下町八木地区は、中世に築かれた山城の城跡をシンボルとし、同時期につくられた城下町の骨格を基盤として、まちが形成されています。地区中央を流れる八木川を始め、城山や今滝寺周辺の森林環境など、自然環境は豊かであり、そこに数多くの歴史資源が散りばめられています。土質は蛇紋岩質を中心として肥沃であり、蛇紋岩米、富有柿など特産品である農作物の生産にも恵まれた風土を備えています。

しかし一方、高度成長期以降、中山間地で進行している過疎化について、この地も例外ではなく、少子高齢化に伴い、伝統行事の運営が困難になったり、耕作放棄地が次第に増えるなど、地域運営に次第に支障が出始めています。特に今滝寺区においては集落崩壊の可能性が、現実味を帯びてきています。

また琴弾トンネルの開通や、隣接した高柳地区での高速道路インターチェンジの建設などにより、地域構造が大きく変わる可能性があります。

そこで城下町八木地区では、地区に残され伝えられた歴史資源や自然環境を守り育て、活かしていくために、「八木城跡を中心に、山、川、農地、集落が一体となった、城下町八木地区の環境と景観の保全と育成」を目指します。

(2) 取り組み方針

城下町八木地区では地区に残された豊かな自然環境や文化財を中心とした歴史資源を活用し、住民主体を前提に、地区内の各区の連携や都市との交流を通じ、環境や景観の保全、育成に関わる活動を継続して行います。具体的には、城跡や特産品を軸にしたツーリズムによる都市との交流、交流を通じた特産品の販売路拡大と知名度向上、勉強会による地域の歴史や伝統の再確認、地区全体の協力による城山を中心とした森林の整備などの活動を継続的に実施します。特に土地利用に関しては、地区住民が主体的に相互に自覚を持ち、「城下町八木地区整備計画」としてまとめられた内容を理解し遵守して、歴史を継承した環境と景観の保全と育成に取り組むこととします。そのため城下町八木地区として以下の取り組み方針を定めます。

- (1) 城下町八木地区に残された文化財や町並みを保全・再生し、活用を図る。
- (2) 城山、八木川などの自然環境を守り育てる。
- (3) 農を活かした観光や交流をもとに賑わいを生み出す。
- (4) 養父市の中心に位置する特性を活かし、地域にふさわしい産業の振興を図る。

(3) 区域毎の目標設定

「八木城跡を中心に、山、川、農地、集落が一体となった、城下町八木地区の環境と景観の保全と育成」を基本目標とし、整備計画におけるゾーニングに対応させて、区域ごとに以下の目標を掲げます。

【区域毎の目標設定】

区域	区域の目標
自然林区域	人工的な植林は行わず、八木川の水を豊かにきれいにする広葉樹を中心とした自然なままの森林を残して行きます。
里山区域	人の暮らしと森林をつなぐことができる環境を整え、住民が楽しめる、美的な景観づくりを行います。
歴史森林区域	城跡周辺の森林と一体的な整備を行い、できるだけ現状を維持するようにし、城山の景観を守り育てます。
ふれあい区域	今滝寺や仁王像などの今ある歴史資源を活かし、森を守りつつ、都市との交流が可能な、人々のふれあいの場とします。
国指定（城跡）区域	城跡周辺の森林と一体的な整備・保全を行い、できるだけ現状を維持するようにし、城山の景観を守ります。
田園区域	城下町八木地区の風土を活かした美味しい蛇紋岩米の米づくりの場とし、その景観を守り育てます。
国指定（殿屋敷）区域	八木氏15代の殿屋敷跡であり、公園化し、遺構の保全と整備を行います。
伝統住環境区域	城下町八木地区の伝統的な姿を活かしたまちづくりを行い、定年を迎えた住民や若者たちに戻ってきてもらえるような魅力的な住環境を整備します。
新住環境区域	新しく人が入ってきて住めるような、城下町にふさわしい姿・形をした、適切な規模の戸建住宅のまちづくりを推進します。
センター区域	養父市の中心に位置する場所の特性を活かせるまちを育み、城下町にふさわしい産業の振興を図ります。
産業区域	農業や農地を活かした地場産業の工場の誘致を図り、周辺の景観に配慮しつつ若い人の働く場所づくりを行います。

6. 整備計画の内容

(1) 土地利用に関する事項

上記で設定した各区域と、その目標に沿った土地利用を進める整備計画とします。各区域について、下表のように定め、それに対応した土地利用計画を一覧表に整理します。

【土地利用に関する事項】

区域	土地利用に関する事項
自然林区域	広葉樹と中心とした森林を保全し、水源保養林として育て、建築物を目的とした土地利用は行いません。
里山区域	暮らしの中で住民が楽しむことのできる森づくりを行い、建築物を目的とした土地利用は行いません。
歴史森林区域	文化財指定された国有地での整備方針と同様の方針を持ち、城跡にふさわしい森づくりを行い、建築物を目的とした土地利用は行いません。
ふれあい区域	文化財など歴史資源を保全すると同時に、都市との交流を促進させ、他の区との連携が図れ、多様な人々がふれあえる施設の設置が可能な土地利用を図ります。
国指定（城跡）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に沿った土地利用を行います。
田園区域	ほ場整備された田畑は、米を中心とした農作物を生産する場として保全する。立地に応じて適切な範囲については、観光交流に役立つ耕作地としても位置付ける。いずれも建築物を目的とした土地利用は行いません。
国指定（殿屋敷）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に沿った土地利用を行います。
伝統住環境区域	住宅を中心に、周辺に影響の少ない農業関連施設や小工場が混在する現在の住環境を保全すると共に、今後の中山間地の集落運営に望ましいと考えられる用途が可能な土地利用を図ります。
新住環境区域	低層の戸建住宅を中心とした住宅地として位置付け、そこで営まれる生活を最小限支える程度の用途が可能な土地利用を図ります。
センター区域	農地転用が可能になった場合に、養父市の中心に位置する特性を活かせる用途で、かつ城下町八木の景観にふさわしい形態や色彩を持ち活性化を促すことができる開発が可能な土地利用を図ります。
産業区域	若い人の働く場所づくりにつながり、農業や農地を活かした地場産業の工場誘致が可能で、かつ城下町八木の景観に配慮した形態や色彩を持った施設開発が可能な土地利用を図ります。

【建築物の用途一覧表】

用途		2号区域（山を生かす区域）				3号区域（里の区域）				
		自然林区域	里山区域	歴史森林区域	ふれあい区域	田園区域	伝統住環境区域	新住環境区域	センター区域	産業区域
住宅用施設	農家（分家）住宅	×	×	×	○	○	○	○	○	×
	一般住宅	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	共同住宅	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	兼用住宅（50m2未満）	×	×	×	○	×	○	○	○	×
文教施設	幼稚園、学校（小、中、高）	×	×	×	×	×	○	×	○	×
	大学、高等専門学校、専修学校	×	×	×	×	×	○	×	○	×
	図書館、博物館	×	×	×	○	×	○	×	○	×
宗教施設	神社、寺院、教会等	×	×	×	○	×	○	×	×	×
医療福祉施設	保育所	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	老人福祉施設、身体障害者施設	×	×	×	○	×	○	×	○	×
	児童更生施設等	×	×	×	○	×	○	×	○	×
	病院	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	診療所	×	×	×	○	×	○	○	○	×
公益施設	公衆浴場	×	×	×	○	×	○	×	○	×
	巡査派出所、公衆電話所等	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	集会所、公民館	×	×	×	○	×	○	○	○	×
商業施設	小規模店舗、飲食店（150m2以内）	×	×	×	○	×	○	○	○	×
	中規模店舗、飲食店（150～500m2以内）	×	×	×	○	×	○	×	○	×
	大規模店舗、飲食店（500m2超）	×	×	×	×	×	○	×	○	×
	事務所、事業所	×	×	×	×	×	○	×	○	○
	ボーリング場、スケート場、水泳場	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	自動車教習所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	マージャン屋、パチンコ店、射的場、馬券場、ラブホテル等	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール等	×	×	×	×	×	×	×	×	×
風俗営業施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
宿泊施設	交流宿泊施設、コテージ等	×	×	×	○	×	○	×	○	×
	ホテル、旅館等	×	×	×	○	×	○	×	○	×
工場施設	小規模工場（50m2以下）で安全なもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○
	中規模工場（50m2～150m2以下）で安全なもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○
	大規模工場（150m2超）で安全なもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○
	危険な工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
倉庫施設	自動車車庫（2階以下、300m2以下）	×	×	×	○	×	○	○	○	○
	自動車車庫（上記外）	×	×	×	×	×	×	×	○	○
	営業用倉庫、事業用倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○
農業関連施設	農業用倉庫	×	×	×	○	○	○	○	○	○
	農業出荷施設	×	×	×	○	○	○	○	○	○
	農業生産加工施設	×	×	×	○	○	○※	○	○	○
	畜舎（15m2超）	×	×	×	×	×	×	×	×	×

※伝統住環境区域内に建てられる農業生産加工施設は安全なものに限る。

(2) 森林および緑地に関する事項

「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」に基づき、平成 17 年には「南但馬地域の緑条例運用指針」が策定されています。そこでは「山を守る区域」「山を生かす区域」「里の区域」「まちなみの区域」に対して、それぞれ地域環境形成基準が示されています。特に森林および緑地に関する事項としては、「森林の保全」「緑地の確保」「森林と建築物」「建築物と緑地」「道路沿い及び河川沿いの植栽」「緑地・植栽の質」に関して定められています。城下町八木地区整備計画においては、原則的にこの基準に準拠し、区域においてより望ましい基準が考えられる事項に対してのみ、それらを変更または付加することとします。

以下、次ページに各区域別の森林および緑地に関する事項を示します。

【森林および緑地に関する事項】

区域	森林及び緑地に関する事項
自然林区域	区域の目標から、「南但馬地域の緑条例運用指針」による「山を守る区域」と同等と位置づけられるので、同指針の1号区域の許可基準に基づき、現在の森林の状況を知り、広葉樹を中心とした、水を育て災害にも強い本来の自然の森の姿を守り育てる整備を行います。
里山区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、防災性を確保しつつ適度な間伐を行い、視界が抜け、人が通りやすく見晴しの良い森を育てます。地域に特徴的な草木を育て、景観の向上を図ります。
歴史森林区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、防災性を確保しつつ適度な間伐を行い、視界が抜け、人が通りやすく見晴しの良い森を育てます。特に城跡からの眺望や遠望した姿を妨げない配慮を行います。
ふれあい区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、防災性を確保しつつ、視界が抜け、人が通りやすく見晴しの良い森を育てます。場所を選び散策道を整備し、自然と来訪者、来訪者同士がふれあえる場づくりを行います。
国指定（城跡）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に従います。
田園区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、山裾周辺は、日常的な手入れが行いやすいよう適度な間伐・択伐を行います。田畑周辺のあぜ道、農道などは、田園風景にふさわしい緑地としての整備と保全を行います。
国指定（殿屋敷）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に従います。
伝統住環境区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、宅地全般にわたって、城下町の景観にふさわしい樹木や緑地の配置や整備に留意します。宅地以外の半公共的な性格を持つ緑地は、周辺環境との調和を保つことができるような整備や保全を行います。
新住環境区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、宅地全般にわたって、城下町の景観にふさわしい樹木や緑地の配置や整備に留意します。宅地以外の半公共的な性格を持つ緑地は、周辺環境との調和を保つことができるような整備や保全を行います。
センター区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、眺望や既存環境の維持保全の点から緑地の整備を推進します。特に開発を行う場合には、同様の観点から景観と調和した植栽を行い、適度な緑地の確保を行います。
産業区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、眺望や既存環境の維持保全の点から森林・緑地の整備を推進します。特に開発を行う場合には、同様の観点から景観と調和した植栽を行い、適度な緑地の確保を行います。

(3) 緑化に関する事項

森林および緑地に関する事項と同様に、「南但馬地域の緑条例運用指針」では緑化に関する地域環境形成基準が「山を守る区域」「山を生かす区域」「里の区域」「まちの区域」それぞれに示されています。それは、「擁壁などの緑化修景」「法面の緑化」の項目に関して定められています。城下町八木地区整備計画においては、原則的にこの基準に準拠し、区域においてより望ましい基準が考えられる事項に対してのみ、それらを変更または付加することとします。

以下、次ページに各区域別の緑化に関する事項を示します。

【緑化に関する事項】

区域	緑化に関する事項
自然林区域	区域の目標から、「南但馬地域の緑条例運用指針」による「山を守る区域」と同等と位置づけられるので、同指針の1号区域の許可基準に基づき、広葉樹を中心とした自然林の植生を守り、景観を損ねないように修景を図ります。
里山区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき地域に特徴的な植物を再生・保全し、四季を通じて楽しめる植栽を施し景観が優れ楽しめる緑化を行います。
歴史森林区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、地域や城山に特徴的な植物を再生・保全し、城山にふさわしい景観を生む緑化を行います。
ふれあい区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、山裾周辺は、雑木・雑草等が繁茂しないよう手入れします。川端や散策道などの場所を選び、地区内外の住民が楽しめる草木による緑化を推進し、観光・交流に寄与させます。
国指定（城跡）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に従います。
田園区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、山裾周辺、あぜ道、農道周辺など、農作物を育成しない場所は、雑木・雑草等が繁茂しないよう手入れし、同時に城下町八木に特徴的な草木を適度に植栽することで田園風景を守り育てます。
国指定（殿屋敷）区域	『史跡八木城跡保存管理計画』に従います。
伝統住環境区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、区域全体にわたって、積極的な緑化を図ります。特に旧街道や八木川に面する宅地は、その町並みや川の景色にふさわしい植生を選び、城下町の景観づくりに適した緑化を行います。
新住環境区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、区域全体にわたって、積極的な緑化を図ります。特に新しく植栽する場合は、地域特性に即した植栽により、城下町の景観づくりに適した緑化を行います。
センター区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による3号区域（里の区域）の地域環境形成基準に基づき、山裾周辺、あぜ道、農道周辺など、農作物を育成しない場所は雑木・雑草等が繁茂しないよう手入れし、同時に城下町八木に特徴的な草木を適度に植栽することで田園風景を守り育てます。特に開発を行う場合には同様の観点から景観と調和した緑化を行います。
産業区域	「南但馬地域の緑条例運用指針」による2号区域（山を生かす区域）の地域環境形成基準に基づき、山裾周辺は、雑木・雑草等が繁茂しないよう手入れし、同時に地域の特徴を活かした草木などを適度に植栽することで四季を通じて楽しめる景観を生む緑化を行います。特に開発を行う場合には同様の観点から景観と調和した緑化を行います。

(4) 景観の形成に関する事項

城下町八木地区には、養蚕農家や「うだつ」を持つ住宅など、伝統的な特質をもつ建築物が多数残されています。それらは背景となる城山や、地域を貫通する八木川などと一体になって、地区の景観を形成しています。この景観を守り育て、「城下町」にふさわしい姿に整序していくため、各区域で留意すべき建築物と工作物に関するルールを以下に示します。

「ふれあい区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・階数は原則2階以下とする。ただし八鹿町一帯に残される伝統的3階建養蚕農家の形式を踏襲するものについては、その限りではない。
建ぺい率	－
絶対高さ	・12mとする。
意匠	・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮し、周辺建物との調和、連続性に努める。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根を原則とし、仕上げは和瓦を使用するように努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態に努める。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	・木製とするよう努める。ただし、木製以外とする場合も、茶褐色もしくは黒色系統の色彩とするよう努める。
壁面設備	・空調機などを設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、格子や板塀などの伝統的意匠及び色彩に十分配慮した目隠しをする。
外構	・塀を設ける場合の形態・材料は、板塀・土塀を原則とし、やむを得ず人工素材とする場合は、外壁に準じた落ち着いた色彩とする。
掲出物	・屋外広告物については、兵庫県屋外広告物条例に則るものとする
植栽	・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

「田園区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・階数は原則2階以下とする。ただし八鹿町一帯に残される伝統的3階建養蚕農家の形式を踏襲するものについては、その限りではない。
建ぺい率	－
絶対高さ	・12mとする。
意匠	・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮し、周辺建物との調和、連続性に努める。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根を原則とし、仕上げは和瓦を使用するように努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態に努める。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	・木製とするよう努める。ただし、木製以外とする場合は、茶褐色もしくは黒色系統の色彩とする。
壁面設備	・空調機などを設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、格子や板塀などの伝統的意匠及び色彩に十分配慮した目隠しをする。
外構	・塀を設ける場合の形態・材料は、板塀・土塀を原則とし、やむを得ず人工素材とする場合は、外壁に準じた落ち着いた色彩とする。
掲出物	・屋外広告物については、兵庫県屋外広告物条例に則るものとする
植栽	・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

「伝統住環境区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・階数は原則3階以下とする。ただし3階とする場合は、最高高さを周辺建物と調和させるとともに、2階部分の屋根の高さまで瓦葺きの下屋を設ける等、周囲の景観や町並みの連続性に調和させるよう努める。 ・旧街道に面する壁面の位置は、隣接する建築物の壁面に揃えるよう努める。
建ぺい率	－
絶対高さ	・12mとする。ただし既存の社寺の建替えに関しては、現行高さまでの建築はできるものとする。
意匠	・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮し、周辺建物との調和、連続性に努める。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根を原則とし、仕上げは和瓦を使用するように努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態に努める。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	・木製とするよう努める。ただし、木製以外とする場合は、茶褐色もしくは黒色系統の色彩とする。
壁面設備	・空調機などを設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、格子や板塀などの伝統的意匠及び色彩に十分配慮した目隠しをする。
外構	・塀を設ける場合の形態・材料は、板塀・土塀を原則とし、やむを得ず人工素材とする場合は、外壁に準じた落ち着いた色彩とする。
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の規模・数量は必要最小限とする。 ・自家用広告物以外の掲出は避けるよう努める。
植栽	・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

「新住環境区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・階数は原則2階以下とする。
建ぺい率	－
絶対高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・9mとする。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮し、周辺建物との調和、連続性に配慮する。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根を原則とし、仕上げは和瓦を使用するように努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態との調和に配慮する。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	<ul style="list-style-type: none"> ・木製とするよう努める。ただし、木製以外とする場合は、茶褐色もしくは黒色系統の色彩とする。
壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機などを設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、格子や板塀などの伝統的意匠及び色彩に配慮した目隠しをする。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・塀を設ける場合の形態・材料は、板塀・土塀を原則とし、やむを得ず人工素材とする場合は、外壁に準じた落ち着いた色彩とする。
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の規模・数量は必要最小限とする。 ・自家用広告物以外の掲出は避けるよう努める。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

「センター区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・階数は原則3階以下とする。
建ぺい率	－
絶対高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・12mとする。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮する。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根とするよう努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態との調和に配慮する。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和するよう配慮する。
壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に設備等の機器を設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、意匠および色彩に充分配慮した目隠しをするよう努める。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界に塀等を設ける場合は、板塀もしくは生垣とするよう努める。 ・道路沿いに駐車場を設ける場合は、通りの景観に配慮し、入口部分を除き、植栽帯や板塀もしくは生垣を設けるよう努める。
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の規模・数量は必要最小限とする。 ・自家用広告物以外の掲出は避けるよう努める。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

「産業区域」の建築物・工作物のルール

項目	建築物等
位置・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区内の主要な眺望点から見て、社寺などの歴史的景観要素や、山などの自然的景観要素を遮らないように努めるとともに、背景となる山容との調和に配慮する。 ・最低敷地面積を500m²とする。 ・階数は原則3階以下とする。
建ぺい率	－
絶対高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・12mとする。
意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町八木地区に残る伝統的意匠に配慮する。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・切妻平入りまたは入母屋平入りの勾配屋根とするよう努める。 ・基調となる色彩は、黒、灰色系または伝統的赤瓦系とする。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・漆喰や板壁など伝統的な材料、形態との調和に配慮する。 ・基調となる色彩は、灰色系、彩度の低い茶系、もしくは明るいベージュ色とする。
建具	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和するよう配慮する。
壁面設備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外に設備等の機器を設置する場合は、周囲から見えにくい位置に設置する。やむを得ずこれらを周囲から見える位置に設置する場合は、意匠および色彩に充分配慮した目隠しをするよう努める。
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界に塀等を設ける場合は、板塀もしくは生垣とするよう努める。 ・道路沿いに駐車場を設ける場合は、通りの景観に配慮し、入口部分を除き、植栽帯や板塀もしくは生垣を設けるよう努める。
掲出物	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物の規模・数量は必要最小限とする。 ・自家用広告物以外の掲出は避けるよう努める。
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的に植栽を施し、緑化に努める。

7. 整備計画の達成を担保するための措置

(1) 役割分担

城下町八木地域の整備計画は、まちづくりに関わる全ての主体が、整備計画に関して、自らの役割を認識し、主体的に実践し積み重ねていくことを通して実現されます。そのため各主体の役割を明らかにし、相互に連携と協働を進めていく必要があるため、以下に整理します。

【県の役割】

- ・但馬地域の良好な風景づくりに向けて、助言指導や、その協議方法などの情報提示
- ・「城下町八木の明日を創る会」の取組過程を通して住民の意向を踏まえ、様々な施策に参加と協働によるまちづくりの実践
- ・「城下町八木の明日を創る会」の会員相互の情報交換や学習会の開催など、経験交流や情報・交流機会の提供

【市の役割】

今後も整備計画に関する支援を継続し、行政内や各主体の協力連携を図ります。また、ケーブルテレビ、市広報などを通じて整備計画の関心と理解を高めます。また各担当課の役割は次のとおりです。

(1) 企画政策課の役割

本計画の効果的な推進を図るため、まちづくり団体等と連携し、計画的に事業実施を推進します。

城下町八木地区整備計画の進捗状況を把握し効果的かつ計画的な推進、指導助言等を行うとともに、地域づくりの取り組み状況を広く市民に情報公開し、まちづくりの機運を喚起し、必要に応じて市民の意見を広く収集するなど、計画運用に努めます。

(2) 都市計画課の役割

都市計画審議会への報告、届出に伴う指導助言等の手続き管理を行います。

【事業者の役割】

まちづくりの実践者というべき住宅メーカーや造園、建材メーカー、工務店などの供給主体の役割は大きいと言えます。自らの営業分野だけでなく、まちづくりの包括的な視点から事業活動を見直し、「城下町八木の明日を創る会」が求める良好なまちづくりに結びつくような事業活動を図るとともに、実践者として各主体の協力連携に努めることとします。

【住民の役割】

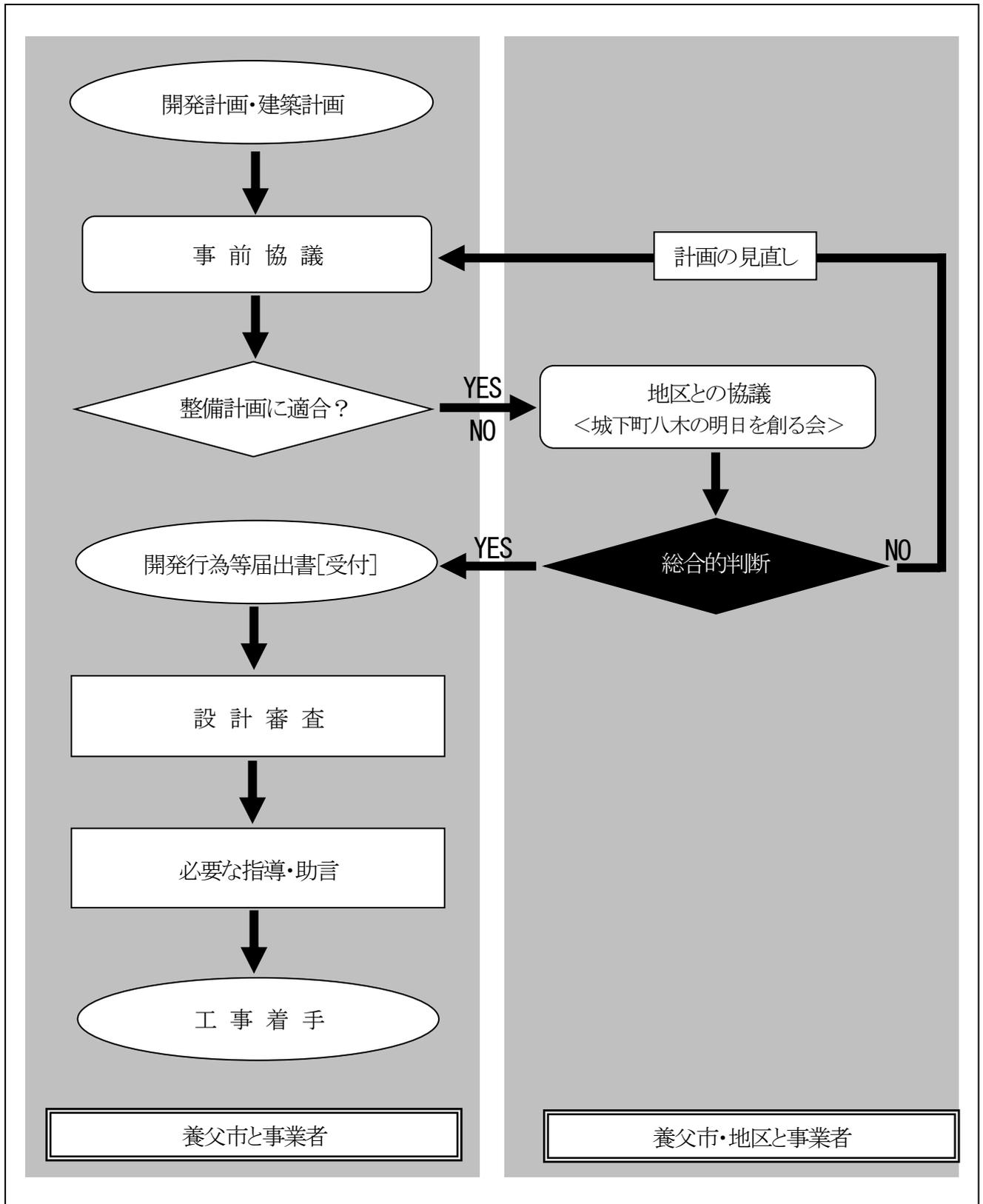
まちづくりは、住民の発意と実践によって達成されるものです。まちづくりに対する理解と関心を高め、自発的、積極的にまちづくりに取り組むとともに、地域における協力・連携に努めます。

【「城下町八木の明日を創る会」の役割】

地域内における届出の事前チェック体制を整えるとともに、整備計画に沿った環境形成へと誘導していきます。

(2) 担保するための措置

整備計画を達成するために、今後、城下町八木地区における全ての開発および建築行為に関しては、開発者等が養父市に届け出を行い、本計画等に基づく指導・助言等の手続きを行うものとし、届出などの手続きの概要を、以下に示します。



※開発・建築を行う際は、このほかに農振法、農地法、都市計画法、建築基準法などの関係他法令等に基づく手続きが必要です。

8. 資料

資料として、以下を添付します。

- ・土地利用現況図
- ・土地利用計画図
- ・緑の景観ネットワーク図
- ・「城下町八木 百年構想」