

水と緑の美しいまちづくり

「美感のまち早島の実現」

早島町景観計画

岡山県 早島町



景観計画の目的と景観形成の方針

私たちの暮らす早島町が持つ歴史、文化、自然が織りなす美しい景観は、先人たちをはじめ、多くの人々の思いと努力によって育まれてきたものです。美しい景観は日々の生活に潤いと安心感を与え、人々の心のありようとも深く関係しており、町民の誇りとなっています。町民共有の財産である早島の景観は、町民すべてが守り育て、次の世代へと引き継いでいくものです。

この引き継いでいくために必要な行動のすべてが自らのまちを知り、まちを考え、まちを愛するきっかけとなり、ひいては地域づくり、まちづくりの心を育んでいく原動力となるものと考えます。このことを願い、景観計画を策定し、「美感のまち早島」の実現を目指します。



基本的な目標

- ・美感のまち早島の実現

基本方針

- ・地域住民による取り組み
- ・良好な景観への誘導

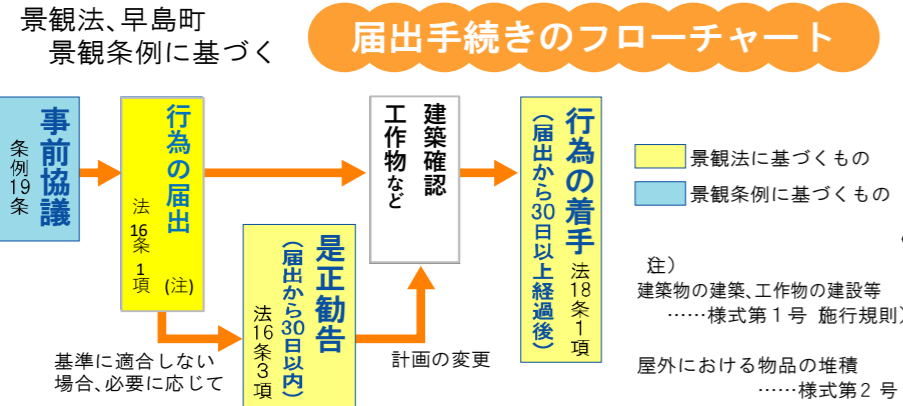
景観計画区域

- ・早島町全域

景観形成のための行為の制限の概要

景観形成のためのルール

対象となる行為は、景観法により届出が義務づけられています。届出対象行為については、一般景観形成基準に適合するようにしてください。



守っていただく基準（一般景観形成基準）

- ◆建築物・工作物の色彩
- ◆建築物・工作物の絶対高さ（住居系及び商業系用途地域のみ）

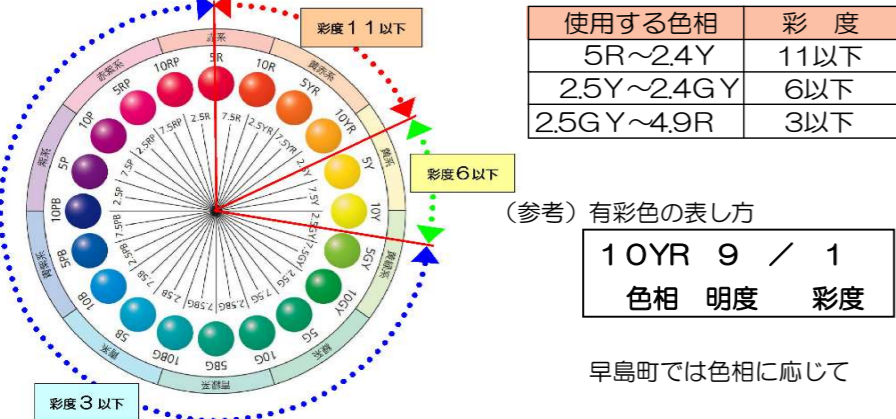
※上記の基準以外にも、行為に応じた基準を定めています。

地域の良好な景観が向上するよう、周辺景観との調和に配慮した計画としてください。

※詳細は、早島町へお問い合わせください。

色彩

外観は「けばけばしく」せず、マンセル表色系により、以下の色彩としてください。
※ただし、見付け面積の1/5以下のアクセントとして着色される部分はこの限りではありません。



届出対象物

- ◆建築物：建築確認を要するもの（戸建て住宅を除く）
- ◆工作物等：比較的規模の大きいもの
- ※景観形成重点地区（下図参照）では戸建て住宅も届出が必要です。

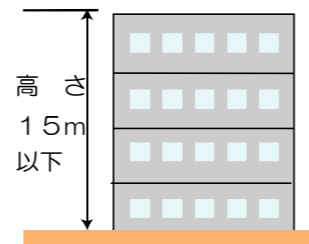
届出対象行為

- ◆上記対象物（建築物や工作物等）を新築、改築、移転、外観の様替え、色彩の変更
- ◆土砂、廃棄物、再生資源などの堆積



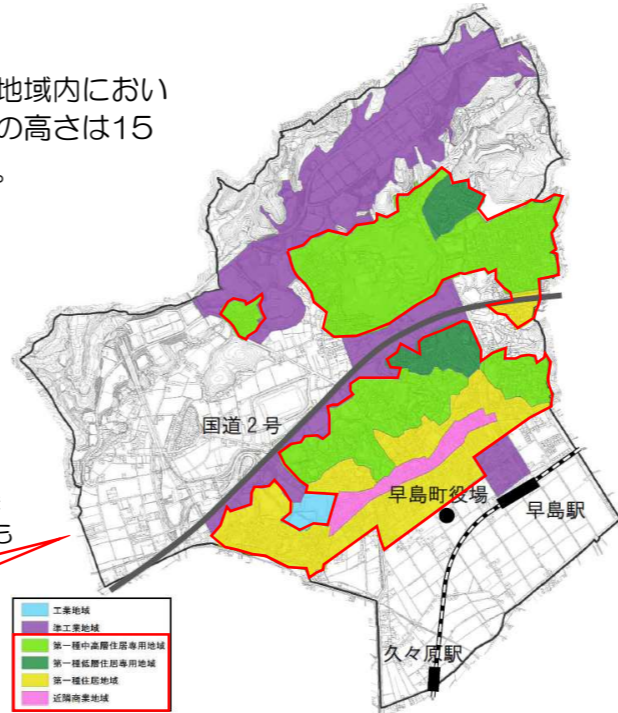
高さ

住居系及び商業系用途地域内においては、建築物・工作物の高さは15m以下としてください。



※建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定によるものとします。

赤色の線内(住居系・商業系用途地域)において高さ制限が設定されます。



【早島町用途地域図】

位置

周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とし、道路等の公共用地の境界線からはできるだけ後退してください。

形態・意匠

周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまった形態、意匠としてください。

素材・材料

周辺景観との調和に配慮した素材、材料を使用してください。地域の景観を特徴づける素材及び材料がある場合には活用に配慮してください。

敷地の緑化・樹木の保全

敷地に既存の樹木がある場合にはできるだけ保存・活用に努めてください。敷地内は積極的な緑化に努めてください。

①建築物の新築、建築物の新築、増築、改築、移転、外観の模様替え又は色彩の変更

<一般地区※2>

⇒ 建築基準法第6条の規定により、建築確認申請を必要とする建築物（戸建て住宅を除く）
⇒ 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更で、変更面積が50㎡以上又は外観の過半を超えるもの（戸建て住宅を除く）

<景観形成重点地区※1>

⇒ 建築基準法第6条の規定により、建築確認申請を必要とする建築物
⇒ 建築物の外観を変更することとなる修繕、模様替え又は色彩の変更で、変更面積が50㎡以上又は外観の過半を超えるもの

※1 景観形成重点地区

町内（景観計画区域内）において、重点的に景観形成に取り組む必要があるエリアとして町が指定したもの。（左図参照）。

※2 一般地区

景観計画区域（町全域）のうち、景観形成重点地区を除いた区域。

②工作物の新設、改修、移転、外観の模様替え又は色彩の変更

・ 垣、柵、塀	高さ2mを超えるもの
・ 電気供給や有線電気通信のための電線路又は空中線（その支持物を含む）	高さ20mを超えるもの（支持物が建築物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面から当該支持物の上端までの高さ20mを超えるもの）
・ 煙突、排気塔等 ・ アンテナ、鉄筋コンクリート柱（電柱を除く）、金属製の柱 ・ 電波塔等・高架水槽等 ・ 擁壁等・彫像、記念碑等 ・ コンクリートプラント、アスファルトプラント等の製造施設 ・ 自動車車庫の用に供する立体的な施設 ・ 石油、ガス等の貯蔵・処理施設 ・ 汚水処理施設、ごみ処理施設等	高さ10m又は築造面積500㎡を超えるもの（建築物と一体となって設置される場合は、高さ5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ10mを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの）

③屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積

⇒ 物品の高さ3m又は当該行為に係る部分の土地の面積500㎡を超えるもの（期間が90日を超えて堆積しないものについては届出を要しない）

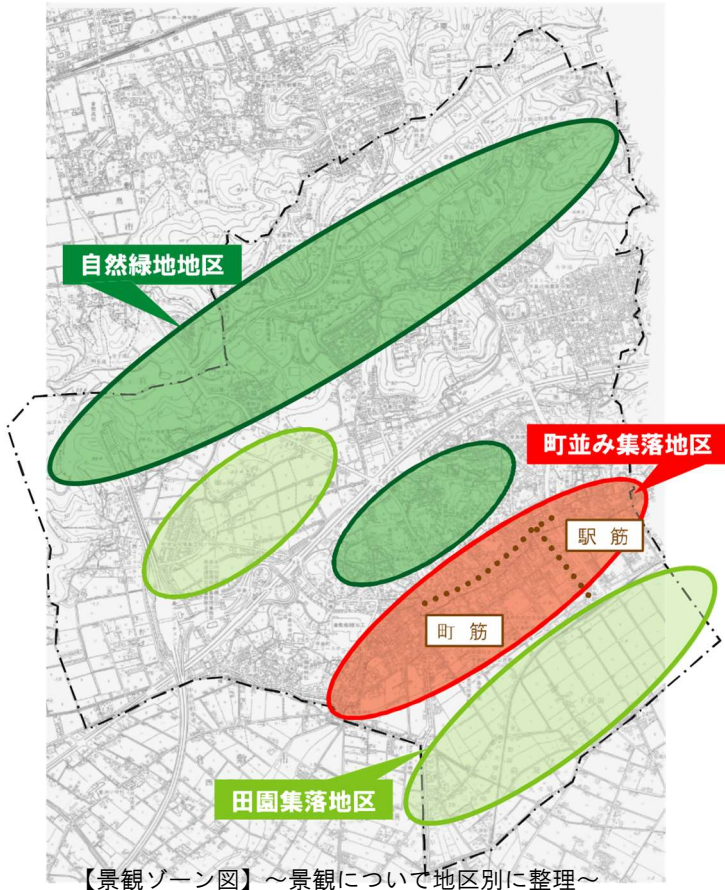
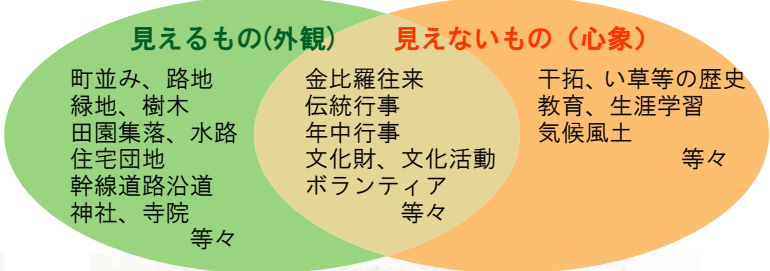
④適用除外となる行為

- ・ 仮設の建築物、工作物に係る行為
- ・ 改築で外観の変更を伴わないもの
- ・ 地盤面下、水面下における行為
- ・ 他の法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

早島にふさわしい景観イメージ

景観の定義

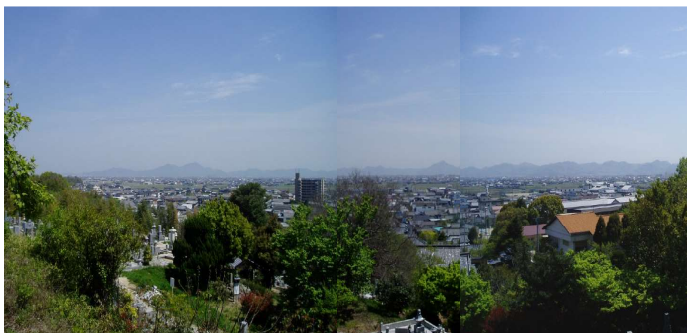
景観とは、単なる見た目の景色、風景、デザインにとどまらず、人々の心象、感性などの心の内面も含まれる。私たちがこの町に住んでいることに誇りを感じ、これからも早島に住み続けたいと感じさせるもの全てが、まさに「景観」です。



町並み集落地区 旧街道沿いの町並み



田園集落地区 古田部



自然緑地地区 早島公園からの眺望



その他地区 新興住宅団地



岡山県早島町役場
TEL086-482-0614

建設農林課