

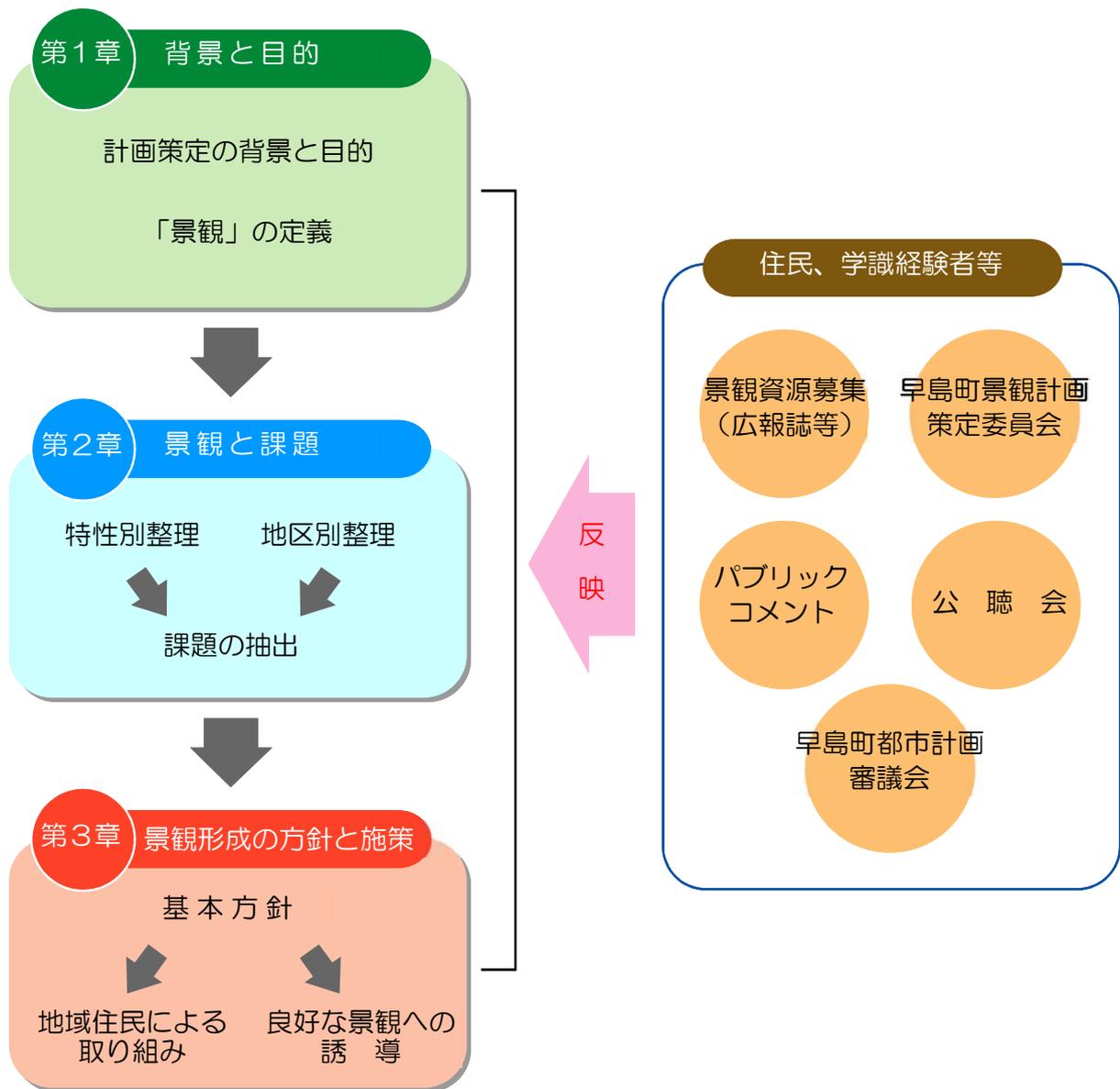
早島町景観計画

水と緑の美しいまちづくり
「美感のまち早島の実現」

令和2年度改訂

岡山県 早島町

<早島町景観計画の構成>



目 次

第1章 背景と目的	1
1-1 計画策定の背景と目的	1
1-2 「景観」の定義	2
第2章 景観と課題	3
2-1 早島町の景観	3
2-1-1 特性格整理	3
(1) 歴史	3
(2) 文化	8
① 町並みに関わるもの	
② 生活に関わるもの	
(3) 自然	15
(4) 景観特性図	19
2-1-2 地区別整理	20
(1) 町並み集落地区	23
① 旧街道沿いの町並み	
② 旧来からの集落、市街地	
(2) 田園集落地区	26
① 新田部	
② 古田部	
(3) 自然緑地地区	28
① 北部広域緑地	
② 市街地近郊緑地	
(4) その他地区	30
① 新興住宅地区	
② 国道2号沿道地区	
③ 流通業務地区	
④ 公共公益地区	
2-2 課題	34
第3章 景観形成の方針と施策	35
3-1 基本方針	35
(1) 基本的な目標	35
(2) 基本方針	35

3-2	地域住民による取り組み	36
3-2-1	地域住民による景観形成の方針	36
3-2-2	地域住民による景観形成の施策	37
	① 啓発活動	
	② 景観資源の発見、整理（データベース化・配慮事項及び事例の紹介）	
	③ 景観資源の指定、表彰	
	④ 景観資源の維持管理	
	⑤ 景観形成に係る申し合わせ	
	⑥ まちづくり協定	
	⑦ まちづくり支援	
	⑧ 景観審議会、景観協議会	
第4章	景観計画	40
4-1	景観計画区域	40
4-2	町全域における行為の制限	42
	(1) 届出対象行為	42
	(2) 一般景観形成基準	43
	① 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	
	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	
	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	
第5章	景観重要建造物等の指定の方針	46
	(1) 景観重要建造物の指定の方針	46
	(2) 景観重要樹木の指定の方針	46
第6章	景観形成重点地区	
6-1	歴史的町並み保存地区	47
	(1) 歴史的町並み保存地区の区域	47
	(2) 歴史的町並み保存地区における景観形成ガイドライン	48

第1章 背景と目的

1-1 計画策定の背景と目的

私たちの暮らす早島町（以下「町」という。）は、かつてはその名の示すように、美しい瀬戸内海に浮かぶ島の一つでした。それが今から約420年前に築かれた宇喜多堤を始まりに、先人たちの広大な干拓事業により現在の早島の骨格が形づくられ、以後い草のまち、旗本戸川家の陣屋まち、金比羅往来のまちとして発展していきました。

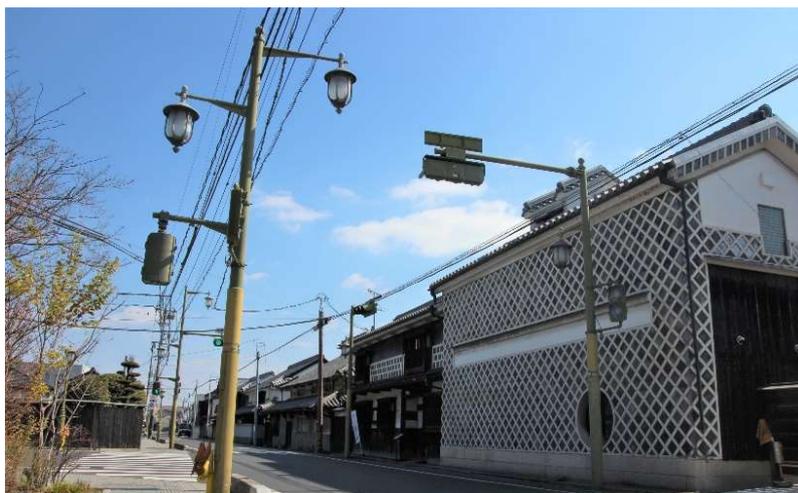
現在の町が持つ歴史、文化、自然が織りなす美しい景観は、まさにこれらの先人たちを始め、多くの人々の思いと努力によって育まれてきたものであり、町民共有の財産として、町民すべてがこれを守り育て、営々と世代を越えて引き継いでいくべきものです。

また、町の財産であるこの美しい景観をこれからの町を担う子の代、孫の代へと引き継いでいくために必要な行動のすべてが、自らの町を知り、町を考え、町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。

これらの景観を守り育てる行動によって美しい早島が次世代に引き継がれ、かつ、このことが地域づくり・まちづくりの力となることを願い、本計画を策定するものです。



趣のある路地（小浜地区）



旧金比羅往来に残る町並み



児島湾干拓地の遠景と背後の児島半島の山並み



稲苗の田園（下前湯地区）

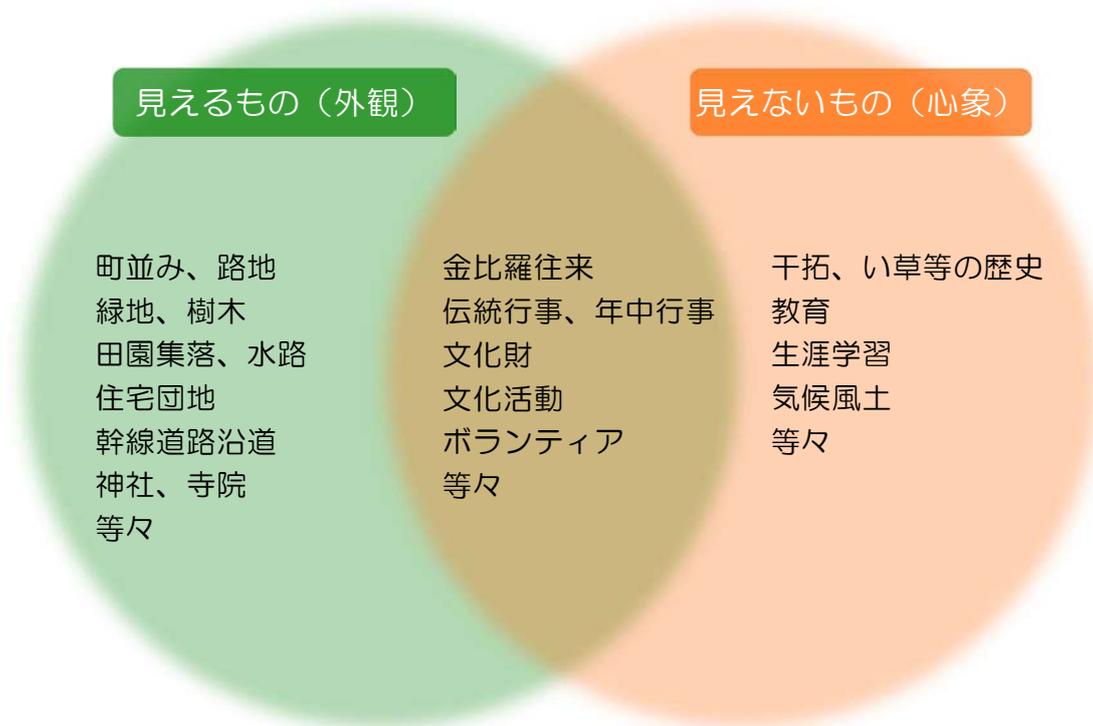
1-2 「景観」の定義

「景観」という言葉から、どのようなイメージを抱かれるでしょうか。

我が国で初の景観に関する総合的な法律として、平成16年に制定された景観法では、良好な景観に関して、「潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠」、「地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成される」、「地域の固有の特性と密接に関連するものである」等々の記載がされています。

すなわち、良好な景観とは、その景観を受け取る人々が安らぎや喜び、温もりや優しさなどを感じることができるものであり、人々がその景観に共感できる、ということが重要ではないでしょうか。見ることができる良好な景観には、その多くが歴史や文化を持っており、また、ボランティアや文化活動などには、その精神など見えない部分の良好な景観があると考えます。

このことから、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、感性など心の内面も含まれるものであり、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てくれるものの全てが、まさに景観であり、資源と言えるでしょう。



【景観イメージ図】

第2章 景観と課題

2-1 早島町の景観

それでは、人々に安らぎや喜び、温もりや優しさなどを感じさせ、人々に共感をもって受け入れられる景観とはどのようなものなのでしょうか。

本項では、これら町の景観に関して重要となる要素の代表例を、2-1-1 特性格（P-3参照）、2-1-2 地区別（P-20参照）に整理します。

なお、人々に共感をもって受け入れられる景観は、町を代表するものばかりでなく、日々の生活にとけ込んでいる何気ない出来事や風景の中にも大切な要素は多くあると思います。これらは、別途早島の景観資源としてデータベース化していくこととします。

2-1-1 特性格整理

(1) 歴史

私たちの早島町は、江戸時代の干拓、金比羅往来など交通の要衝としての繁栄、その後の草産業と豊表など多くの歴史を有しています。現在残っている歴史的な建築物や道標などは、こうした歴史を認識することにより、その景観としての価値は大きく変わってくるのではないのでしょうか。

■ 干拓の歴史

現在の町の大部分は、かつて「吉備の穴海」とよばれ、大和や奈良をめざす船の重要な航路となっていた内海でした。早島は、この内海に浮かぶひとつの島でした。内海は、数百年前から高梁川などが運ぶ土砂のため、次第に干潟化が進んでいきました。

早島・帯江地域において干拓による新田開発が進み始めたのは、戦国大名宇喜多氏がこのあたり一円の領主となってからです。その後、早島に入った戸川家の時代にも開発は進められ、現在のような美しい田園が広がる町並みの原形ができあがりました。

この頃の新田開発は、藩営のものが多く見られますが、早島の場合は上方商人の資金を導入しながら、有力農民や村方とが一体となって進めた点に大きな特徴がありました。

また、現在「町筋」と呼ばれている県道倉敷妹尾線は、戦国期宇喜多氏によって築かれた「宇喜多堤」の跡と言われています。



前潟地区の田園と水路



児島湾干潟争論論所絵図
(文政年間／町文化財)

■ い草と畳表

干拓地では、稲作とともにい草の栽培が盛んに行われ、早島は、生産・加工・流通の一大拠点として大いににぎわっていました。また、このい草で織られた畳表は、「早島表」と呼ばれ、江戸時代の豪商、近江八幡の大文字屋西川家が店を構えるなど、屈指のブランド品として全国に出荷されました。早島の町並みは、戸川家陣屋、有力農家とともに、この畳表商人を中心とした商家を抜きに語ることはできません。

今日では、い草の栽培はほとんど行われなくなりましたが、現在でも、早島ゆどころ保存会の手で早島はい草の伝統が守られています。



い草刈りの様子



い草の天日干しの様子

■ 金比羅往来

江戸期から讃岐金比羅宮を参拝するルートは、「金比羅往来」と呼ばれていました。早島は、この金比羅往来を始めとして、倉敷道、観音道、山北往来、千間筋など備中南部の主要道が交差し、江戸期には、既に交通の要衝となっていました。町内には旅行者のための宿もあり、金比羅を示す道標や灯籠が、当時の面影を今日に伝えています。



舟本地区に残る道標



旧金比羅往来に残る町並み

■ 戸川家陣屋

早島戸川家は、初代安尤が寛永5年に早島に分知されて以来、旗本戸川家五流の一つとして明治維新まで存続しました。そして、二代安明の時に現在の地に陣屋を定め、早島繁栄の礎を築いてきました。陣屋の建物は、明治に入って取り壊され、現在は、石橋と堀の一部が残るのみですが、早島の町並みの一翼を担ってきたと言えます。



戸川家陣屋跡（町文化財）の石橋と堀



伊豫札黒漆包革二枚胴具足並びに烏帽子兜（町文化財）

■ 文化財

町には、時の流れを越えて早島に生きた先人たちの偉業を今日に伝えてくれる文化財が多く残されています（別表1）。



清澄幸子家住宅（町文化財）



備前・備中国境標石（町文化財）

【別表1：早島町指定重要文化財】

1 建造物	清澄幸子家住宅 1棟（個人、洋風建造物） 早島小学校門柱（早島町教育委員会） 鶴崎神社本殿 1棟（鶴崎神社）
2 絵画	上野寛永寺絵馬 1枚（鶴崎神社） 早島戸川家陣屋年中行事図屏風 2曲1双（早島町教育委員会）
3 工芸・考古	伊豫札黒漆包革二枚胴具足並びに烏帽子兜 附具足櫃・指物（早島町教育委員会） 兎文銀象眼鞍 1背（早島町教育委員会） 戸川家家紋入り馬印 1旒（早島町教育委員会） 備前焼狛犬 1対（妙法寺） 刀剣並びに製作工程・用具 1式（個人） 鋸歯文輪郭青海波文様錦莞莖 1畳（早島町教育委員会） 白瓷骨蔵器 1口（個人） 早島式土器「椀」（早島町教育委員会）
4 石造美術	竹井将監供養塔 1基（千光寺） 国鉾神社石灯笼 1基（国鉾神社） 鶴崎神社東参道常夜灯 1対（鶴崎神社）
5 書跡・典籍	妙法蓮華経陀羅尼品 第二十六 1巻（妙法寺） 僧源静書屏風 1双（千光寺） 戸川家文書並びに戸川安宅編纂刊行雑誌（早島町教育委員会） 佐藤迪彦家文書（個人） 高梁川嘉永洪水絵図 1幅（個人） 帯江前湯村絵図 1舗（個人） 早島村絵図 1舗（早島町教育委員会） 備中国絵図 1舗（早島町教育委員会） 早島戸川家陣屋絵図 1舗（個人） 児島湾干潟争論論所絵図 1舗（早島町教育委員会） 興除新田西用水路模様替見取絵図 1舗（早島町教育委員会）
6 史跡	早島戸川家陣屋跡（早島町） 備前備中国境標石 1基（早島町） 早島戸川家陣屋井戸（個人）
7 天然記念物	チシャノキ 1本（片田荒神社） キンラン・ギンラン自生地（早島町）
8 有形民俗文化財	備中早島畳表売買通用手形札版木（個人） 達安明神大幟 1張（早島町教育委員会） 早島十景扁額 1面（鶴崎神社）

■ 神社、寺院等

町内には、鶴崎神社、薬師院、国鉾神社、妙法寺、安養院、竜神社、熊野神社等々、多くの神社や寺院等が存在し、古来から人々の信仰の拠り所として大切に受け継がれてきました。また、これらの歴史的な建造物は、背後に存する樹林などとも相まって良好な景観を形成する重要な要素となっています。



鶴崎神社



妙法寺とクロマツ

■ 伝統行事

古来から引き継がれている春季大祭や天神祭、夏祭（輪くぐり祭）、祇園祭、地蔵めぐり、秋期大祭などの伝統行事は、町民にとって安らぎや喜びを得ることのできる大切な心象景観となっています（別表2）。

【別表2：主な伝統行事】

祭典名	時期	内容	主な場所
御日待祭	1月 第3日曜日	伊勢講（天照大神を祭る伊勢神宮）の集まりで正・五・九月の年3回10日を決まりとして集まり、神に祝詞を捧げ、夜を明かして語らい、夜明けとともに社に参拝して終わる。 第2次世界大戦中、及び、その前後は盛んに行なわれていたが、現存する地域は少ない。	矢尾熊野神社
春季大祭 （供膳祭）	5月 第3日曜日 及びその前日	鶴崎神社では「御盛相（おもしろ）」を中心とした神饌 30台を総代・幹事42名が本殿まで長い行列をつくり、手渡しにより本殿にお供えする特殊神事としての供膳祭として行なっている。	鶴崎神社
	5月 第2日曜日		矢尾熊野神社
代みて祈禱	6月 第4日曜日	「代」は苗代の苗床、「みて」はみてる（無くなる）という方言であり、田植えが済んで苗床の跡にも苗を植え付け、それぞれの農家で神に感謝の報告をなし、これからの作柄を祈念し、また、ご馳走を食べ慰労する慣わし。	矢尾熊野神社
天神祭	7月下旬	長津の松ヶ岡天満宮の夏祭り。祭神は学問の神様として良く知られる菅原道真公。1段低い東側には住吉様と地神様もまつられ、本殿の横には白太夫神社の小さい社がある。	天満宮
夏祭 （輪くぐり祭）	7月30日	神前の境内に茅（チガヤ）で大きな輪をつくって参拝者はこの輪をくぐってお参りする。厄病を払って、氏子のみんなが暑い夏を病気にかからず健康で安心して過ごせるようにと祈願するもの。	鶴崎神社
	7月 第4日曜日		矢尾熊野神社
祇園祭	7月	祭神はスサノオノ尊（天照大御神の弟といわれる）で、八股の大蛇を退治するあの強い神様。昔から疫病、災難を守護する神として、崇敬されている。	竜神社 （竜王山）
地蔵めぐり （お接待）	8月24日	地蔵様のご縁日で、朝早くから大人も子供も地蔵めぐりをする。町内には16箇所のお地蔵様がある。	町内
秋季大祭 （供膳祭・神幸祭）	10月 第3日曜 及びその前日	寛保元年（1741）から続く260年の伝統がある。神幸祭は「おねり」とも呼ばれ、きらびやかな神輿2基を中心に氏子内を巡行する。早島の秋の風物詩として大きな賑わいを見せている。	鶴崎神社 矢尾熊野神社

(2) 文化

先人たちの日々の営みの中で形作られた旧家や古民家、石積みの水路などは、その歴史性を感じるとともに、建造物には町独自の文化を見ることができます。また、各種のイベントや文化活動、ボランティアなどで活動する人々には、その姿だけでなく心のありようなど内面の美しさを見ることができます。

① 町並みに関わるもの

普段何気なく見ている町並みの中にも、早島の景観を検討するうえで重要な要素が多くあります。以下に、その代表例を記載します。

■ 建築物

魅力ある町並みを語るうえで、歴史的な趣を持つ建築物は重要な要素と言えます。早島には、町筋（県道倉敷妹尾線）や駅筋（旧県道早島駅前線）を中心に、これらの重要な建築物が点在しています。

町の歴史的な建築の特徴のひとつとして、「早島格子※」をあげることができます。早島の古い民家は、倉敷美観地区のそれとよく似た造りですが、早島格子は倉敷格子に較べて繊細にできていて、室内から見たときの圧迫感がなく、外の景色を見るとき邪魔にならないと言われています。倉敷格子は、倉敷以外の地域にも見られますが、早島町の民家には皆無と言えるほど存在しません。

これらの建築物が失われることは、町にとって大きな損失であり、これらを適切に維持管理していく必要があります。

また、最近の民間の建築の中にも、自然素材の利用や古民家を再生したもの、周辺の歴史的な建築に配慮したものなどが見られます。

さらに、早島の繁栄を物語る代表的旧家寺山邸を文化拠点として甦らせた「いかしの舎」や、地域の交流拠点であるいぶき荘、さつき荘、西コミュニティーセンター、早島の玄関口となる早島駅前の観光センターなどの身近な公共施設も、景観に配慮したものとなっています。

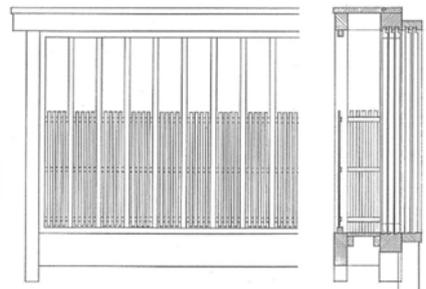


いぶき荘



観光センター

※ 早島格子（はやしまごうし）
おやつききりにこうし
親付切子格子（上下に通る親
だてこ
豎子の間に上端が切り詰めて
ある細くて短い子を入れた格
子）の中でも、早島に見られ
るものは子が4本と多く、親
の見付も細く繊細なものであ
ることから、「早島格子」と呼
んでいます。



■ 路地

普段何気なく通っている生活道路は、生活の場として住民の方々に欠かすことのできないものとなっています。

古くから伝わる道標や土塀、建築物、また、四季折々の風や子どもの笑い声、ご近所との立ち話など、ここでの生活の全てが景観の一面を形づくっています。

町内の住宅団地などでは、道路沿道の方々によって塀を生垣としたり、掛花を行うなど、周辺に配慮し人々の目を楽しませてくれている事例を見ることができます。

また、町内にある「不老のみち」は、中世の古道を散策道として整備したもので、道沿いには往時を思わせる建物等が多くあります。



金田地区の路地



市場地区の路地



塩地地区の路地



【イラストマップ「不老のみち」】

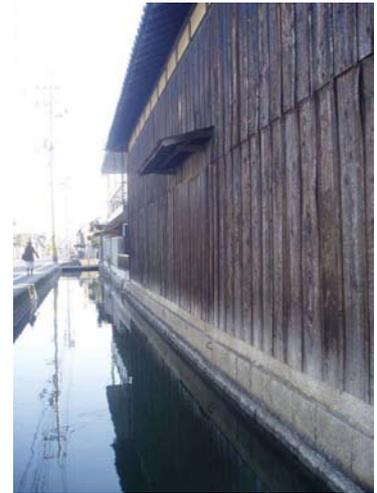
■ 水路

水は、人々の生活に安らぎと潤いを与えてくれるものであり、町内を縦横に走る水路や池、沼は、まさに、早島の宝と言えます。先に干拓の歴史に触れましたが、用水の確保は、干拓により生まれた新田において、人々の生活にもかかわる重要な課題であり、これらの用水は、先人たちの大変な努力により築かれたものです。

このように、早島にとって大切な水路ですが、近年は、ゴミ問題や浸食による護岸の崩れ、改修時における良好な景観の確保などの課題を抱えています。



下前潟の水路



二間川

■ 街路灯など

町内の町筋、駅筋、駅前街路などでは、レトロなガス灯風街路灯を整備し、小学校前では、陣屋を囲んでいたかつての土塀を復元するなど、町並みの演出につとめています。



街路灯



明かりがともされた灯籠（竜神社）



小学校前の土塀

② 生活に関わるもの

町では、いかしの舎やゆるびの舎を中心とした文化活動、ボランティア活動、お祭りなどが活発に行われています。ここでは、特に生活に関わるものについて代表的なものを記載します。

■ 食文化

かつては、よもぎ餅、焼米（やっこめ）、かしわ餅、こうら（焙焙）焼、白玉、彼岸だんご、里芋蒸し、月見だんご、おいり、鮎飯など、四季折々の農作業や行事・祭事などに根ざした町独自の食文化が引き継がれていました。特に、無津立石の白玉や前湯の五三焼などは、かつて早島名物として多くの人が舌鼓を打ったと伝えられています。食文化は、今日でも人々の生活文化そのものであり、今後は、これらの継承や新たな育成が必要です。

■ 年中行事

桜の名所早島公園のさくらまつりや、各種い草製品が一同に販売される早島花ござまつり、備中はやしま夏まつり、町民運動会、生涯学習まつりなどの年中行事は、町民にとって欠かすことのできないイベントとなっています（別表3）。

また、これら以外にも、早島IGUSA花ござピンポン大会や早島駅伝・マラソン大会などがあり、新たなにぎわいづくりが行われています。

【別表3：主な年中行事】

祭典名	時期	内容	主な場所
さくらまつり	4月上旬	桜の名所、早島公園で行われる。期間中夜のライトアップとイベントで町外からも多くの人を訪れる。	早島公園ほか
早島・倉敷花ござまつり	7月上旬	豊表の本場、早島を会場に町内外のメーカーや問屋により岡山特産の花ござをはじめ各種い草製品が一同に展示・販売され、多くの買い物客で賑わう。	役場西駐車場
備中はやしま夏まつり	8月 第1土曜	早島町内の各種団体と町商工会の趣向を凝らした出店とステージで毎年大いに賑わう。盆踊りの早島ござ織り音頭では総踊りで盛り上がる。	南コミュニティ広場
町民運動会	10月上旬	町内最大のスポーツのイベント。レクリエーション種目と各地区ごとで競う得点種目の両方が設けられ、和気あいあいとしながらも各班テントごとに声援が飛び交い、大いに盛り上がる。「早島ござ織りサンバ」や「はやしまゆどころござどころ」などい草のまち早島ならではの種目も楽しい。	南コミュニティ広場
生涯学習まつり	10月下旬	町民の芸術・文化活動の発表の場として、また、町内の各種団体による趣向を凝らした出店で多くの人で賑わう。	中央公民館ほか



早島・倉敷花ごごまつり



備中はやし夏まつり



ライトアップされた早島公園のサクラ

■ ゆるびの舎、いかしの舎

文化ホール、図書館、健康づくりセンターを備えた町民総合会館ゆるびの舎や、和風多目的利用施設いかしの舎などは、町の文化交流活動の拠点となっています。

ゆるびの舎では、ピアノリレーコンサートやゆるびコーラスフェスティバル、岡山県高等学校演劇協議会演劇の発表会、ゆるびWEEKENDコンサート、公民館での教室として始まり現在はゆるびの舎を活動拠点とする弦楽アンサンブルの演奏会等々、各種の活動の拠点となっています。

また、いかしの舎でも、中秋の名月に合わせて行う仲秋の夕べ等の文化活動が行われています。



コーラスフェスティバル（ゆるびの舎）



仲秋の夕べ（いかしの舎）

■ 教育、生涯学習など

町には、古くから教育を大切にするという伝統的風土が醸成されてきています。平成25年に策定された早島町学校教育ビジョンで、早島町の教育は、「地域とつながり 未来を拓く 早島っ子の育成」を目指すこととし、とりわけ子どもたちが早島について学び、よく知り、地域に誇りを持ち、地域を考える「はやしま学」の実施に取り組んでいます。

このように、町では、心の豊かさを大切にするなどの教育がなされてきています。また、早島小学校の校歌をみると、「みどりの丘を背において 児島の海をのぞみたる 我が早島のまなびやに」から始まっています。このように、早島っ子たちの心には、まなびやを取り巻く景観の豊かさが、自ずと刻み込まれています。また、町内には、町民の皆さん自らの文化・体育活動が多く見られます。

公民館活動として登録されているものだけを見ても、自然とふれあう活動、音楽、文学研究、絵画、英会話、陶芸、編み物、また、各種球技や武道、民踊、ダンス、体操、ヨガ等々、各種の活動が行われています。い草や花ござなどの手造り技術の保存会など、早島らしい活動も見られます。

また、公民館講座には、文化系、スポーツ系、図書館講座があります。このなかには、公民館講座が前身となって、その後も継続的な活動を続け、早島の自然などについての貴重な報告書を刊行している例など、町民による意欲的な活動につながっているものがあります。

■ ボランティア

町内では、清掃活動や植栽、落書き消しなどの環境美化活動、チャリティーバザー、介護ボランティア、寄贈などの各種ボランティアが、積極的に行われています。これらは、活動の大小にかかわらず、全てが早島にとっての貴重な活動であり、資産です。

また、備中はやしま夏まつり、いきいき広場、早島町マラソン・駅伝大会などの各種イベントでは、たくさんの大人や中学生ボランティアが参加しており、町民が協同してイベントを作っています。



県道早島停車場線での植栽活動

■ まちづくりへの取組み

町では、こうした町の歴史などを受け継ぎながら、住民自治の理想を掲げ、新たなまちづくりに取り組むための羅針盤として、平成17年9月に「早島町まちづくり憲章」を定めました。

本計画は、このまちづくり憲章の「水と緑の美しいまちづくり」を推進するために策定するものです。

早島町まちづくり憲章

- (1) 豊かな未来をきづくために、『町民総参加のまちづくり』を進めます。
- (2) ふれあいの輪をひろげるために、『地域福祉のまちづくり』を進めます。
- (3) 町民が未来に向けて誇れるために、『水と緑の美しいまちづくり』を進めます。
- (4) 未来をひらく人づくりのために、『生涯学習のまちづくり』を進めます。
- (5) 安全で快適な環境づくりのために、『生活優先のまちづくり』を進めます。

(3) 自然

早島町は、町域としては広くありませんが、地形的に変化に富んでおり、北部丘陵地の豊富な緑や貴重な植生、四季を感じさせてくれるサクラやツツジなどの豊富な自然景観を有しています。

■ 気候風土

町の年間平均気温は、概ね15度前後と温暖で、台風等による風雨の被害も比較的少なく、全体としては穏やかといえます。年間降水量は、概ね1,000mmを上回る程度で、寒冷期にもめったに積雪はありません。

地形的には、北部に広がる丘陵地と主に南部に広がる平地部に大別され、中央部には小丘陵地が点在しており、大きな河川は存在しません。町域は7.62 km²、人口は約12,600人であり、面積では県内最小、人口密度は県内最大の町となっています。

■ 自然緑地

町北部に広がる丘陵地は、その周辺部に残る緑地と共に町北部の景観の軸となっています。また、国道2号以南の町中央部に点在する小丘陵地は、市街地近郊の貴重な公園、緑地となっています。しかしながら、これら町内の丘陵地を中心とした自然緑地は、昭和40年代半ばからの開発によって、かなりの打撃を受けていると言えます。今日では、その斜面部に残る緑地が貴重な資源となっています。



早島町航空写真

■ 樹木、植生

町内の自然緑地の植生は、かつてはアカマツ林が中心でしたが、昭和30年代のマツクイムシの被害により、大半のアカマツは枯れて、コナラ・アベマキ林に交代してきていると言われています。このほか、町内にはモウソウチク、マダケなどの竹林も多く見られます。

また、金田地区には、貴重な瀬戸内地域の自然植生が残っています。このほかの早島の景観を特徴づける植生を以下に紹介します。

・城山のサクラ、国鉾のツツジなど

早島公園は、大きく城山と国鉾に分けられます。城山のサクラ、国鉾のツツジやフジは、町民が誇れる資産といえることができます。

また、その他にも町の中には色鮮やかな草花が四季折々に町民を楽しませてくれています。

町内には、住民有志により、長ければ1000年生きるとも言われるサクラの品種を「早島桜」として植樹していく計画がおこるなど、町民自らによるまちづくりの活動が見られます。



城山のサクラ（早島公園）



国鉾のツツジ（早島公園）



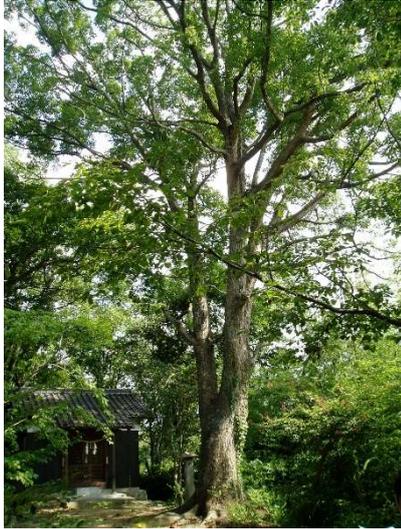
国鉾のフジ（早島公園）



汐入川堤体に咲くナノハナ

・町内の樹木

町内には、主に寺社、寺院の背後地などに、巨木または巨樹と言われる樹木が残っています。これらのうち片田荒神社のチシャノキ※は町指定の重要文化財です。数百年を生きぬき早島を見守ってきたこれらの樹木は、まさに早島の資産といえるでしょう。



栗島神社のクスノキ



片田荒神社のチシャノキ
(町文化財)

また、ここまでの巨木とは言えないまでも、町内には、身近な地域の中に、多くの貴重な樹木が見られます。



県道早島停車場線の街路樹



弁才天お休み場のサクラ

※ チシャノキ

ムラサキ科の落葉高木で、本州（中国地方）、四国、九州、沖縄に分布しており、樹皮や葉がカキノキに似ていることから、カキノキダマシとも呼ばれています。若葉の味がチシャに似ていることからこの名前がついたと言われています。

・オニバス

オニバスはスイレン科の植物で、環境省から「絶滅の危険が増大している種」に指定されている希少な水生植物です。

町では、早島駅南（前潟）と下池（矢尾）の2箇所が群生地として知られていましたが、最近では新池（矢尾）でも見られ、計3箇所での群生が確認されています。これほど多くの群生地があることは珍しく、貴重な資源ということが出来ます。



オニバス（下池）



■ 田園

町の新田部（前潟、下前潟、舟本、久々原、三軒地など）や古田部（金田、下野、畑岡）に広がる田園は、干拓の歴史を現在に伝える貴重な景観であり、特に、新田部においては、干拓を行った当時の整然とした配置と自然護岸の用水路などを見ることが出来ます。



下前潟地区の田園

■ 鳥類・動物等

町は、南部に広がる田園と用水路や、中心部の市街地と丘陵地など狭い町域にもかかわらず多様な地勢に恵まれています。このため、山林部や市街地の近くでも少し耳を澄まし目を凝らすと、野鳥のさえずりを聴いたり、各種の動物に出会うことができます。

町内には、79種類の鳥類が確認されており、このうち、毎年確認できるのは約40種類と言われています。また、町内の水路等には、かつてホタルの群生を見ることができました。今日でも群生とまではいきませんが、蛍の時期になると矢尾の新池から山川池までの水路や流川などにホタルを見ることが出来ます。



カモ（三軒地地区）



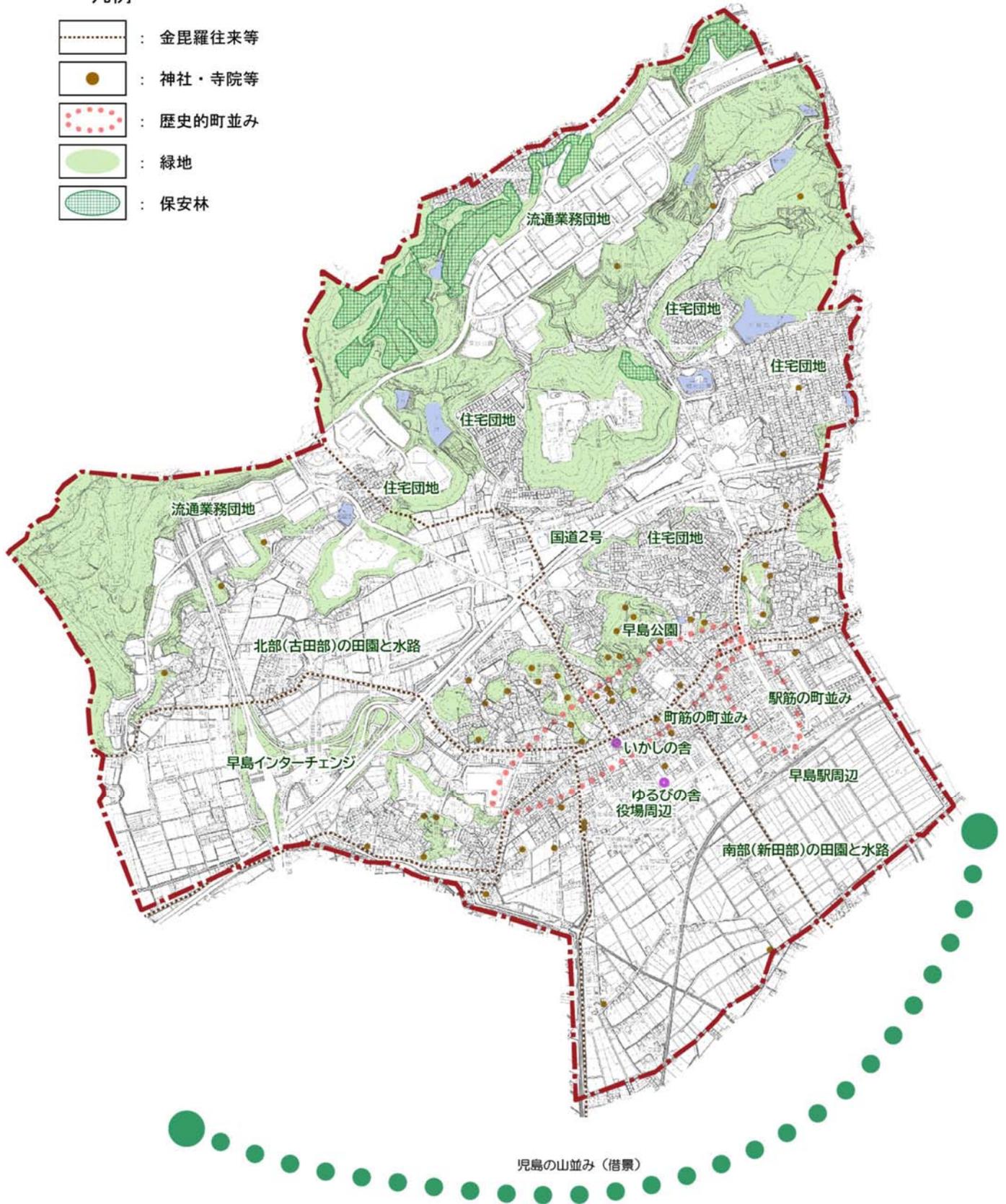
アオサギ（下前潟地区）

(4) 景観特性図

以上の景観特性をまとめたものが、「景観特性図」です。

— 凡例 —

-  : 金毘羅往来等
-  : 神社・寺院等
-  : 歴史的町並み
-  : 緑地
-  : 保安林



【景観特性図】

2-1-2 地区別整理

前項では景観特性別に早島町の景観を整理しましたが、本項では町全体の土地利用状況を踏まえた各地区別に、その景観特性を取りまとめます。

町は、地形的に北部及び中央部の丘陵地と、その間及び南部に広がる平野部に大別することができ、旧来からの市街地は、県道倉敷妹尾線を中心として町中央部に広がっています。町中央部には、早島の歴史を語り継ぐ旧街道筋の町並みが残っています。大規模な住宅団地は、国道2号の開通に合わせて周辺の丘陵地にできており、計画的で閑静な住宅地となっています。

町北部の丘陵地は、岡山県総合流通センターを中心とする流通業務団地が立地されており、広域幹線道路である山陽自動車道、瀬戸中央自動車道と早島インターチェンジ及び幹線道路である国道2号と一体となって流通、広域交通の拠点となっています。新たな動きとしては、金田地区の丘陵地を中心に流通業務団地、住宅団地を中心とした大規模開発が行なわれています。

商業地としては、県道倉敷妹尾線沿いが商業・業務の中心地となっており、国道2号沿いには、飲食店を中心に沿道サービス系の商業施設が立地されています。

農地としては、南部の下前湯、久々原、三軒地を中心とした地域と北部の下野、畑岡を中心とした地域があります。これらの地域には、農家住宅を中心とした集落地が点在しています。

樹林地としては、町北部に広がる丘陵地の緑が中心となっており、この樹林の一部は保安林の指定を受けています。早島公園や小丘陵地の斜面に残る樹林は、市街地近郊の貴重な緑地となっています。これら樹林地の斜面部の緑地は、周辺からの眺望景観としても非常に重要です。

町は、全域が都市計画区域（P-22参照）であり、上記の市街地、住宅地、流通業務団地を中心に市街化区域が指定されており、その面積は、町全域の約4割となっています。

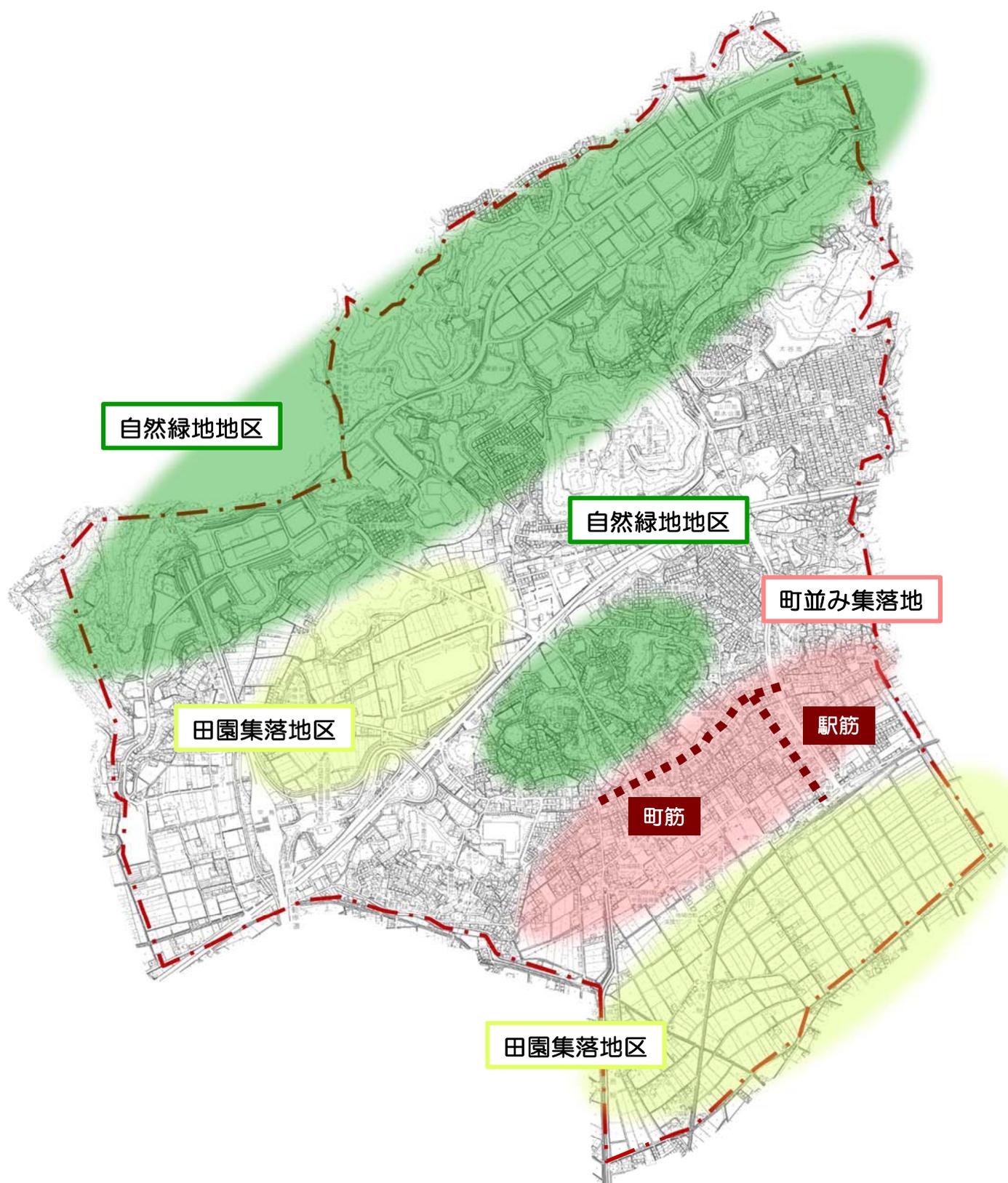
本町の土地利用は、大きくは4種類に区分されます。それぞれの土地利用の区分ごとに、各地区の特性として整理します。

こうした現状の土地利用の特徴を踏まえ、景観ゾーン（P-21参照）に示す4地区に整理し、各地区の特性として整理します。

また、本項では各地区の景観特性を理解しやすくするため、地区の特徴を表現したイメージ図を地区ごとに挿入しています。

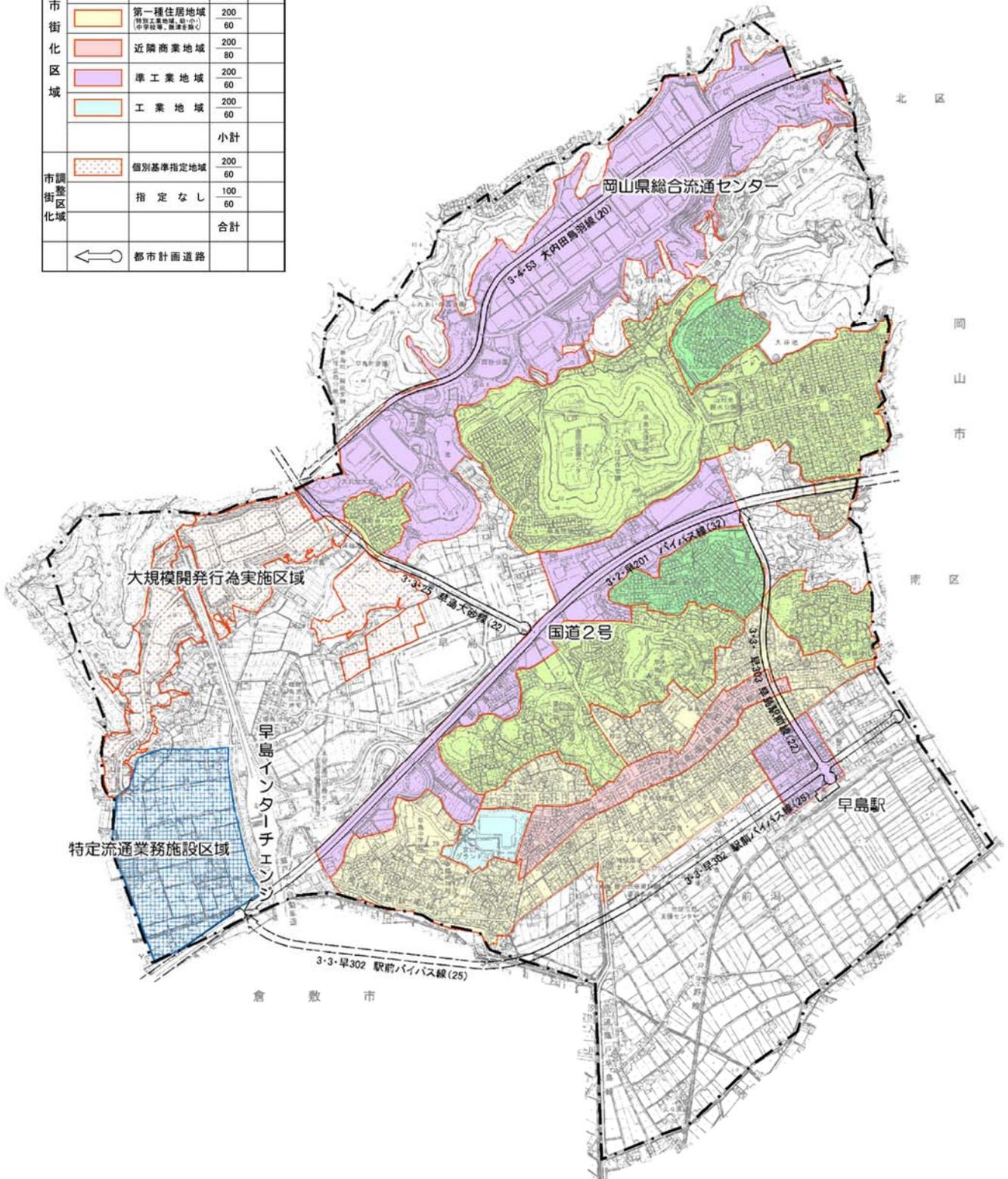
景観ゾーン

- (1) 町並み集落地区
- (2) 田園集落地区
- (3) 自然緑地地区
- (4) その他地区



【景観ゾーン図】

凡 例		
用途地域	容積率(%) 建ぺい率(%)	面積 (ha)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	100 50
	第一種中高層住居専用地域	200 60
	第一種住居地域 (特別工業地域、特-合) (中学校等、児童公園)	200 60
	近隣商業地域	200 80
	準工業地域	200 60
	工業地域	200 60
	小計	
市調整区域	個別基準指定地域	200 60
	指定なし	100 60
合計		
都市計画道路		



【参考：早島町都市計画図】

※図については、改訂時のものであり、変更する場合があります。

(1) 町並み集落地区

① 旧街道沿いの町並み

宇喜多堤の跡といわれ、旧金比羅往来でもある町筋（県道倉敷妹尾線）や駅筋（旧県道早島駅前線）沿いなどの地区には、早島の歴史を語り継ぐ町並みが残っており、早島を代表する景観として大きな価値を有しています。しかしながら、時代の経過とともにその一部は取り壊されたり、破損が著しい建物もあり、これらの保存、修復が大きな課題となっています。また、周辺にそぐわない高さやデザイン、色彩の建築物など、著しく調和しない建造物は、景観上の課題と考えられます。



町筋の町並み



駅筋の町並み



【旧街道沿いの町並み（イメージ図）】

② 旧来からの集落、市街地

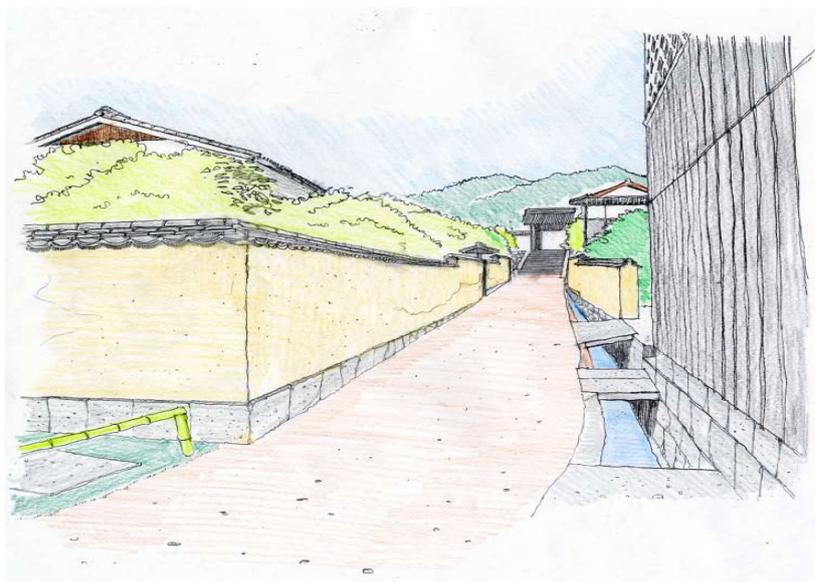
長津や宮崎、弁才天、頓行、塩地、市場、塩津、無津などの旧来からの市街地については、早島公園や小丘陵地の斜面部に残る緑地が、市街地近郊の貴重な緑地となっています。さらに、建築物として価値の高い神社、寺社等も多く建てられており、背後の樹林（鎮守の森等）と一体となって、うるおいや安らぎを与える良好な景観となっています。これらの地区には、旧家を中心に歴史的な民間建築物も多く、路地空間には石積みの擁壁や土塀も多く残されています。



旧来からの集落（薬師院）

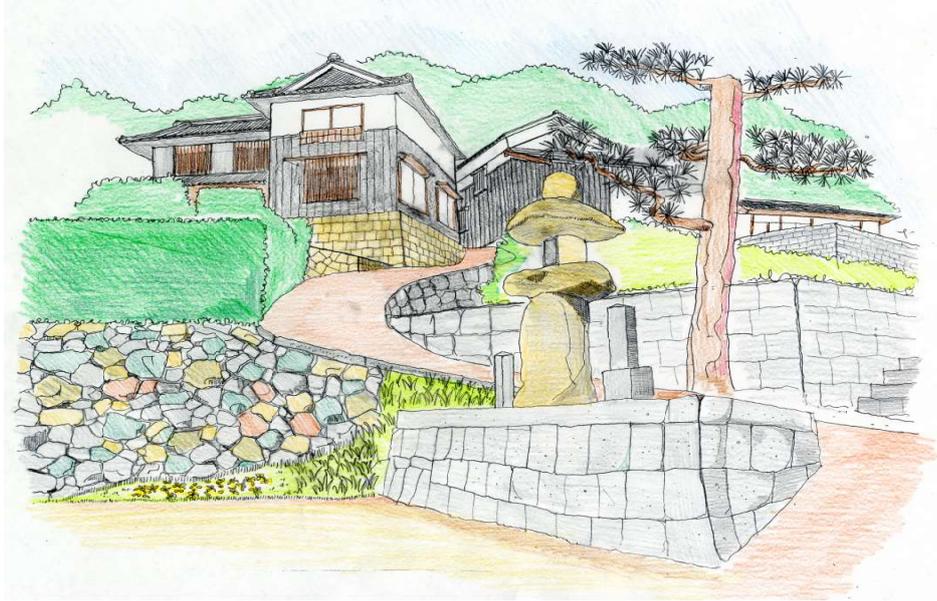


旧来からの集落（市場地区）



【長津地区など（イメージ図）】

また、矢尾の本村や新屋敷は、背後の丘陵地に抱かれた落ち着いた集落地として良好な景観を形成しています。地域の信仰の中心である矢尾熊野神社では、現在も多くの伝統行事が行なわれており、地域住民の心の拠り所となっています。



【矢尾地区など（イメージ図）】

舟本や弁才天、前潟などの地域では、い草製品などが多く運び出された舟着き場跡や、水路沿いに建ち並ぶ民家、石積みの水路や石組みの階段などが多く残されています。

水辺の空間と生活が、密接に関わりを持っていた当時を知ることができます。



【前潟地区など（イメージ図）】

(2) 田園集落地区

新田部及び古田部の干拓地には、広大な農地とともに、これを一定間隔で縦横に走る水路が見られます。

① 新田部

新田部に広がる農地は、整然と配置された水路網や農家集落とともに、広大な田園風景を形成しています。この地域は、「農林水産業に関連する文化的景観の保存・整備・活用に関する検討委員会及び文化庁文化財部記念物課による、農林水産業に関連する文化的景観の保護に関する調査研究（報告）」に示される重要地域であり、全国でも有数の田園景観とすることができます。

また、南側に目を向けると、ほぼ東西に渡り児島半島の山並みを目にすることができ、田園景観と一体となって雄大な景観を形成しています。



水路網（前潟地区）



広大な田園風景（前潟地区）



背景に広がる児島半島の山並み（前潟地区）



稲苗と水面の美しい田園風景（前潟地区）



【新田部（イメージ図）】

② 古田部

古田部に広がる農地については、その水路網や丘陵地のふもとに帯状に広がった農家集落、北部丘陵地の緑地が一体となっており、里山の田園景観を見ることができます。



【古田部（イメージ図）】

(3) 自然緑地地区

① 北部広域緑地

町北部に広がる丘陵地は、その周辺部に残る緑地が景観の軸となっており、斜面部は、周辺部からの眺望の対象にもなっています。また、県総合流通センターを囲む緑地は、景観面だけでなく、周辺住宅地との緩衝帯としても機能しています。

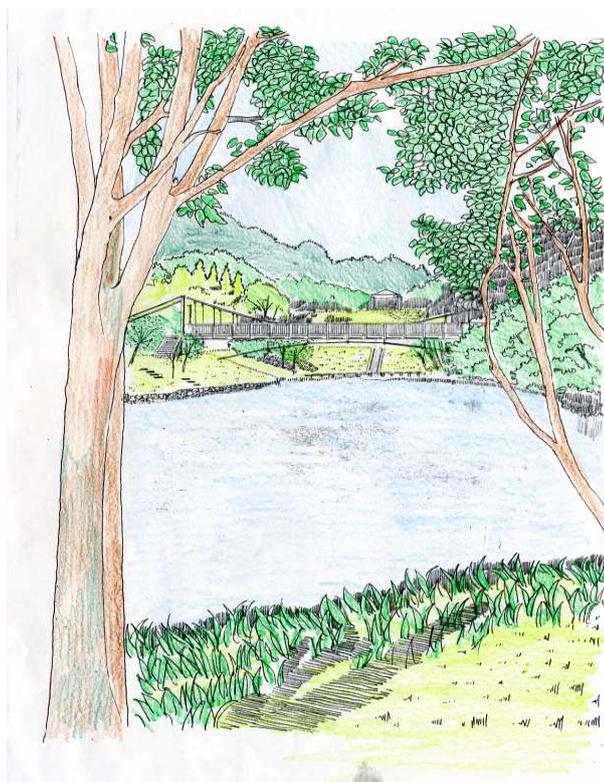
このゾーンには、ふれあいの森公園（キャンプ場）や深砂公園、野鳥の森公園等が立地し、自然と触れ合う場として、周辺の緑地と一体となって町民の憩いの空間となっています。



みはらしの丘からの眺望



流通センター南の斜面緑地



【ふれあいの森公園（イメージ図）】

② 市街地近郊緑地

町中央部の小丘陵地に広がる緑地は、市街地近郊の緑地として、町民に安らぎを与える貴重な空間となっています。特に城山公園のサクラや、国鉾公園のツツジなどは、町の誇る景観資源と言えます。



【早島公園からの眺望（イメージ図）】

(4) その他地区

① 新興住宅地区

■ 新興住宅団地

若宮、真磯、日笠山、中山、備南台、ニュー早島等の住宅団地は、計画的で閑静な住宅地景観を形成しています。しかしながら、近年は、団地内にアパートが立地する事例も見受けられ、戸建て住宅地としての統一感が失われつつあるところもあります。



新興住宅団地（若宮団地）



新興住宅団地（フォレストタウン）



【新興住宅団地（イメージ図）】

■ 町営住宅地

樽島にある町営住宅は、古田部の美しい田園景観の中に位置しており、今後も周辺の景観と調和するよう、適切な緑化などが望まれます。

■ 新規開発団地

新規に住宅地を開発する場合は、地形や地勢を活かすとともに、周辺地域と調和したまちづくりが必要です。緑地の保全やゆとりと潤いのある道路・公園整備などの公共空間も含め、区域全体で調和のとれた景観まちづくりが望まれます。

② 国道2号沿道地区

町中央を横断する国道2号沿線は、沿道サービス系の施設が多く立地し、屋外広告物の表示も多く見られます。このエリアは、県内でも有数の自動車交通量となっており、町外の人々に対する早島の第2の玄関口ともいえるゾーンとなっています。

こうした沿道サービス系の施設の多くは、屋外広告の無秩序な配置とその色彩など、景観上の課題を有しています。



国道2号沿道（長津交差点）



国道2号沿道（無津交差点）



【国道2号沿道地区（イメージ図）】

③ 流通業務地区

■ 流通業務団地

流通業務団地内部は、計画的に区画割され、街路樹も適切に配置されるなど、良好な沿道景観となっています。また、団地内事業者の一部には、敷地内の緑化を積極的に行なっているケースも見られます。これらの団地については、外縁の緑地が流通団地の景観を引き立てる一助となっています。



流通業務団地



【流通業務団地（イメージ図）】

■ 大規模流通業務施設区域

早島インターチェンジ西側の下野地区は、現状は田園が多く残されていますが、流通業務施設を用途とした大規模流通業務施設区域に指定されています。

施設を立地する際には、周辺景観と調和した施設整備と十分な敷地内緑化が望まれます。

④ 公共公益地区

■ 役場周辺

役場周辺には、早島町町民総合会館ゆるびの舎、いかしの舎、地域福祉センター、歴史民俗資料館、早島幼稚園、早島保育園などの公共施設が集積しています。これらの施設は、各々が景観に配慮した建築となっており、一体として周辺と調和した景観の形成が図られています。



地域福祉センター



【役場周辺（イメージ図）】

■ 早島駅周辺

早島駅周辺は、駅前広場や駅前街路が整備されると共に街路樹なども適切に配置され、早島の玄関口にふさわしい景観が形成されています。



早島駅から伸びる街路



【早島駅周辺（イメージ図）】

■ その他

南岡山医療センターや県立養護学校が立地する王山や早島インターチェンジなどは、自然緑地に恵まれており、また町内外の人々が多く訪れる場所となっています。

2-2 課題

先述のとおり、町の有する良好な景観は、早島の大きな魅力となっていますが、同時に、これらは、それぞれ重要な課題を抱えているとも言えます。以下に、景観の保全、育成の検討に必要となる課題を整理します。

課題1 ■ 景観資源の保全

以下に代表される資源は、一度失うとその回復が難しく、これらをいかに保全していくかは重要な課題と言えます。

- ⇒ 金比羅往来の往時が偲ばれる歴史的な建築物
- ⇒ 人々に憩いと安らぎを与える緑地や樹林
- ⇒ 干拓の歴史を今に伝える水路及び田園景観 等

課題2 ■ 景観の質の保持

景観は、その資源が周辺と一体となってその価値を持つものであり、以下に代表されるような行為が、景観の質の低下を招くことのないように、注意していく必要があります。

- ⇒ 周辺に調和しない建造物 等
- ⇒ 無秩序な広告物
- ⇒ ごみ問題、落書き問題 等

また、町民の方々により行われているボランティア活動や各種の文化活動をいかに維持、発展させていくかも重要な課題です。

課題3 ■ 景観に対する意識の醸成

景観を構成する要素は、町民の生活全てにわたっており、これらの良好な景観の保全、育成に係る意識をいかに醸成していくかは、最も重要な課題と言えます。以下に課題を示します。

- ⇒ 今日の景観がどのようにして形づくられたかという歴史認識
- ⇒ 景観上美しいとされるものであっても、維持管理が困難であることなどから、資源の適切な保全が行なわれないこと（美しさと便利さのギャップ）
- ⇒ 全ての建築物等が景観を形成する要素であり、社会性を有するという共通理解 等

第3章 景観形成の方針と施策

3-1 基本方針

(1) 基本的な目標

町には、多くの人々の思いと努力によって、数々の美しい景観が引き継がれています。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、それは「美観」であり、「美感」とも言えます。そして、まさにこれらは、現在の町民の誇りとなっています。

今後も私たちが自分たちの町に誇りと敬愛をもって生活していくために、これらの景観を保全・育成し、町全域が風格のある美しいたたずまいの町、言わば「美感のまち」であり続ける必要があります。

この「**美感のまち早島の実現**」を、景観形成の基本的な目標とします。

特に、町を代表する景観である「いかしの舎」を始めとする伝統的な形態、意匠を有する建築物や路地に残る土塀、干拓の歴史を物語る水路などは、町が誇る景観資源であり、その保全を図る必要があります。

(2) 基本方針

第2章で示しました現在の町が持つ景観特性と課題を踏まえ、目標を達成するために最も重要な方針は、地域のみなさんと行政が一体となって、自主的に自らの地域における景観の保全と育成を積極的に進めることです。

つまり、「**地域住民による取り組み**」が必須であると考えます。

人々の心の内面も含めて、私たちがこの町に住んでいる誇りを感じられるもの、これからもこの町に住み続けたいと感じさせてくれるもの全てが景観上の資源であり、この景観の保全と育成には、地域のみなさんの意識と景観形成が大切と考えます。

また、町の景観は、それぞれ先述の貴重な特性を有しており、町内で行われる行為は、基本的にこれらの景観に調和することが望ましく、「**良好な景観への誘導**」も重要な方針となります。



景観審議会での審議の様子

3-2 地域住民による取り組み

地域住民を主体とする景観の保全と育成に向け、必要となる方針を以下に述べます（景観法第8条第3項）。

3-2-1 地域住民による景観形成の方針

方針1 ■ 景観に対する意識の高揚

景観を構成する要素は、まさに人々の生活そのものと言えるほど多岐にわたっています。

このような中で景観の形成を進めていくには、魅力的な景観が町民全体の資産であり、町の価値を高めていくものであるという共通の認識が不可欠であると言えます。すなわち、「個々の建造物等も含めて景観を構成する全ての要素は、社会性を有しており、その集合体である景観は、みんなで支え合うことによってのみ保全・育成していくことができる、という共通認識を持つこと」が必要です。

したがって、これらを踏まえた「景観に対する意識の高揚」を第1の方針とします。

方針2 ■ 住民参加による景観形成

景観を形成する要素は、人々の生活に根ざし多岐にわたっています。また、将来にわたり自分たちの町に誇りと愛着をもって生活していくため、町に引き継がれている美しい景観の保全と育成における主役は、「住民のみなさん」となります。町は、みなさんをしっかりとサポートしていきます。

これら住民のみなさんが主役の景観形成においては、みなさんが景観形成の取り組みに参加していきやすい仕組みが大切です。例えば2、3人で景観について話し合うこと、ご近所が申し合わせて塀のデザインを統一すること、グループで花いっぱい運動や清掃活動に取り組むこと、自治会等で景観についての約束事を決めておくこと等々、これら全てが大切な地域における景観形成のための取り組みであり、必要な場合は、住民の方々が望む法的な効力を持つことができる仕組みが必要となります。

これらの「住民参加による景観形成」を第2の方針とします。

方針3 ■ 協議の場づくり

このように住民参加の景観形成を進めていく上では、住民の方々同士で、また、住民の方々と行政とが十分協議を行っていくことが重要となります。このためには、これら景観形成に係る当事者同士が十分協議できる場が不可欠です。また、景観の専門家や住民の代表の方が町に対して景観について提言を行う場も必要です。

これら住民参加による景観形成に向けた「協議の場づくり」を第3の方針とします。

3-2-2 地域住民による景観形成の施策

地域住民による景観形成の方針を踏まえ、具体的な施策を以下に記します。

① 啓発活動

地域の景観づくりの方針を踏まえ、地域の景観づくりに必須となる景観に対する意識の高揚と景観づくりへの共通理解を醸成していくために、景観づくりに係る積極的な情報提供及び啓発活動を行っていきます。

具体的には、早島の景観特性、先人達によって早島がいかに形づくられてきたかなどの歴史的な経緯、地域の取り組み、景観事例紹介、景観計画及び景観条例等について、景観ニュース（仮称）の発行など広報誌やホームページ等を活用した情報提供などを行います。これらは、地域住民の方々に対してのみならず、町外の方々に対しても積極的に行っていきます。

また、小中学生を対象とした景観教室（こども景観観察隊）、地元住民の方々及び自治会等を対象とした景観ワークショップ、景観づくりに係る相談窓口制度等々を推進していきます。このほか、後述の景観資源の発見等についても、地域のみなさんとともに行うことにより啓発につなげていきます。



町筋・駅筋の町並み見学会の様子（平成26年3月9日）



早島町歴史・文化ゾーンワークショップの様子（平成28年10月22日）

② 景観資源の発見、整理（データベース化・景観配慮事例の紹介）

町筋に見られる景観や早島公園からの眺望などだけでなく、ご近所の家の掛花まで、日々の生活の中にとけ込んでいる何気ない景観のなかにも、生活に潤いを与えてくれるものが多くあります。これらの景観を地域のみなさんとともに調査し、早島の景観資源として位置付け、データベース化することを保全の第1歩とし、意識の高揚につなげていきます。また、早島らしい景観まちづくりの具体的な方法や手立てなどを解説・紹介することにより、住民の景観への関心を高め、住民が主体となった多様な景観づくりを後押しします。

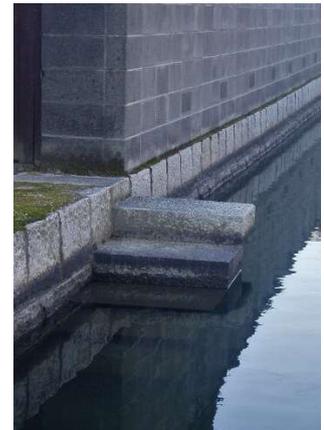
【景観資源データベース例】



お地蔵様（矢尾地区）



土塀と生垣（塩津地区）



水路と雁木（二間川）

【景観配慮事例】



面積は小さくても効果的な敷際の植栽



道路（公的空間）からの見え方に配慮した駐車スペース・アプローチ



空調室外機を自然石で遮へいし、建築物本体との調和を図っている

③ 景観資源の指定、表彰

先述の景観資源のなかで、特に、地域の景観形成の一翼を担っているもの、また、清掃活動や落書消し活動、植栽などの緑化活動、自宅等の景観への配慮、景観形成に係る勉強会や景観施策に係る提言などの景観形成に資する住民のみなさんの景観づくり活動に対しては、町の景観形成に資する景観資源として指定、表彰を行います。

これらの指定に際しては、住民の方々から推薦していただき、早島町景観審議会の審査を経て行うものとします。

④ 景観資源の維持管理

良好な景観を次世代に引き継いでいくためには、資源の適切な維持管理が不可欠です。町の管理する歴史的な水路、路地などの景観資源は、保全と創出の観点から適切に管理を行っていきます。

また、町民の方々の所有する資源についても、例えば、庭木や生垣の管理や建造物の維持などは、その適切な管理が求められています。

⑤ 景観形成に係る申し合わせ

景観条例等で定められる基準は、地域の景観形成、まちづくりに際して、比較的ゆるいものであり、景観形成の目標達成には、地域の方々が自ら将来の景観を選択していくことが重要です。これは、個人で行なうより、隣家や地区等で決めごとを作って行なっていくほうがより効果的です。

景観づくりに係る申し合わせとは、本計画の目的や方針に沿って、住民当事者同士で必要な決めごとを作っていくものです。また、この申し合わせを町民のみなさんに十分知って頂くとともに、これらの申し合わせに安定性、継続性を持たせるために、町へ申し合わせ事項を届け出、その内容を公表する制度を設けることとします。また、町は、この申し合わせ事項に違反した者に対し、必要に応じて勧告などを行いません。

⑥ まちづくり協定

先述の申し合わせ事項について、地域のみなさんが自らの地域の目標達成と魅力向上のために法的な位置付けや効力を望まれる場合などに有効な手法として、景観法による景観協定や建築基準法による建築協定、都市計画法による地区計画など、各種のまちづくり協定の制度が設けられています。

これらの協定制度は自らの町に誇りを持ち、景観づくり、地域づくりの心を育てていくという点からも最良の手法ということができ、町は、積極的に情報提供や相談などの支援を行っていきます。

⑦ まちづくり支援

町は、各種の文化活動や花いっぱい運動などのまちづくり活動について、景観形成に資する活動として可能な支援をしていきます。また、まちづくりに対する相談や情報提供等も積極的に行っていきます。

また町は、重要な景観資源の保全等について、関係機関と協議のうえ、助成制度の検討を行います。

⑧ 景観審議会、景観協議会

町の景観を総合的に検討する機関として、景観の専門家及び町民代表の方々により構成される景観審議会を設置します。景観審議会は、町の景観施策に関して必要な提言を行うとともに、先述の景観資源の登録や良好な景観形成に資する活動や建築物への表彰に係る審査など、景観施策に係る総合的な審議を行います。

また、住民の方々同士が協議を行っていく場として、各住区の運営協議会などの場を活用する方法があります。町内に景観に関して検討を行う団体ができた段階では、これら団体同士、また、団体と行政が協議をできる場として景観協議会を設置します。

第4章 景観計画

4-1 景観計画区域

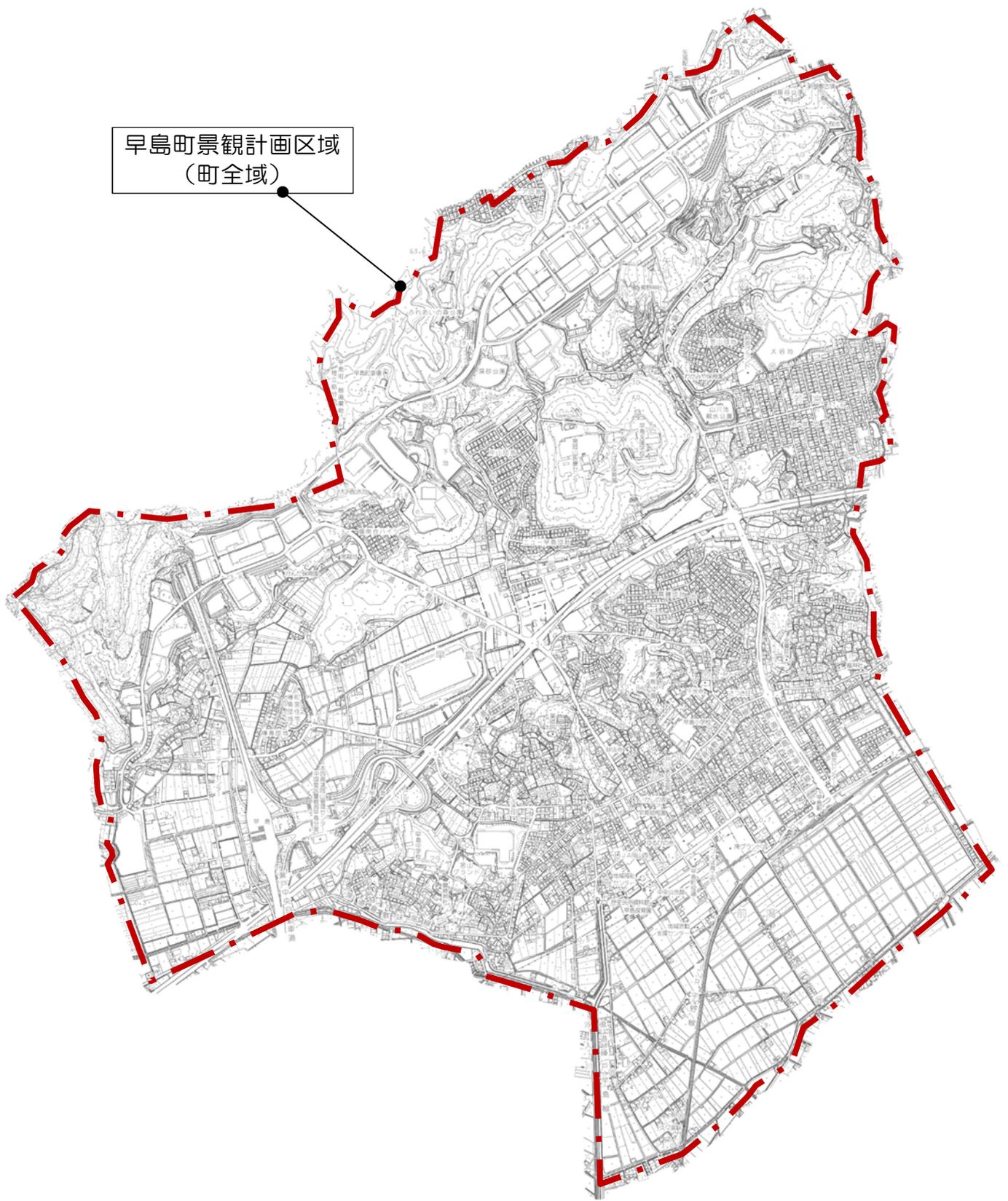
景観計画は、景観法第8条において、以下の区域で定めることができるとされています。

「都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地の区域」

1. 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
2. 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる土地の区域
3. 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
4. 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
5. 地域の土地利用の動向等からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

先述のとおり、本町においては、町全域に良好な景観が形成されており、これらは町民共有の財産として、町民すべてがこれを守り育て、次世代へ引き継いでいくべきものです。また、これら景観を守り育てる行動により、美しい早島町が次世代に引き継がれ、かつこのことが地域づくり・まちづくりの力となることを期するものでもあります。

したがって、町は全域を景観計画区域とします（景観法第8条第2項第1号）。



早島町景観計画区域
(町全域)

【早島町景観計画区域図】

4-2 町全域における行為の制限

町内全域における景観形成のための行為の制限を以下のとおり定めます。ただし、町長が景観審議会委員意見を聴いた上で、特に認めるものについては、この限りではありません。

(1) 届出対象行為

町全域に良好な景観が形成されていること、景観行政を担う団体として、町の特色に応じたきめ細かな規制誘導を行なっていく必要があることから、建築物については、建築確認を要するもの全てを景観法に基づく届出対象行為とし、工作物等については、比較的規模の大きい行為について届出対象行為とすることにより、良好な景観への誘導を図ります。

届出対象とする建築物のうち、景観への影響が少ない戸建て住宅は除きます。ただし、景観形成重点地区^{※1}内においては、戸建て住宅も届出の対象となります。

行為の種類	届出対象規模
① 建築物の新築、増築、改築、移転、外観の様式替え又は色彩の変更	<p><一般地区^{※2}></p> <p>⇒ 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）</p> <p>⇒ 建築物の外観を変更することとなる修繕、様式替え又は色彩の変更で、変更面積が 50 m²以上又は外観の過半を超えるもの（戸建て住宅を除く）</p> <p><景観形成重点地区></p> <p>⇒ 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</p> <p>⇒ 建築物の外観を変更することとなる修繕、様式替え又は色彩の変更で、変更面積が 50 m²以上又は外観の過半を超えるもの</p>

※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。（P-48参照）。

※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。

行為の種類		届出対象規模	
②	工作物の新設、改修、移転、外観の様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）
		・その他の工作物※	⇒ 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）	

そのほか、以下の行為については、届出の対象から除外します。

【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なう行為

（２）一般景観形成基準

（１）に規定する届出対象行為については、下記の一般景観形成基準に適合しなければならないこととします（景観法第8条第2項第2号）。

特に、町の景観に対して影響を与える以下の点については、具体の基準を設けます。

- 1 建築物・工作物の色彩
（町並みに著しく調和しないものを制限します）
- 2 建築物・工作物の絶対高さ
（住環境との調和を図ります）

※ その他の工作物

<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
---	--

① 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

事項	景観形成基準								
共通事項	1 各行為の実施にあたっては、景観資源データベースなどにリストアップされている景観上重要な建造物については積極的に保全を図ること。								
位置	1 周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 2 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできるだけ大きく後退すること。特に集合住宅、共同住宅については2m以上、岡山県総合流通業務地区内における建築物については5m以上後退すること。 3 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。 4 山陵の近傍にあつては、陵線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 5 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。								
形態	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。								
意匠	1 建築物全体としてまとまりのある意匠とすること。 2 外壁又は屋上に設ける設備は、露出させないようにし、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮した意匠とすること。やむを得ず露出する場合は、壁面と同色の仕上げを施して目立たないようにする等の措置を講ずること。 3 屋外階段、バルコニー等建築物本体と一体をなすものを設ける場合は、建築物本体との調和を図ること。								
色彩	1 周辺景観との調和に配慮すること。 2 屋上工作物の色彩は、建築物本体及び周辺景観との調和が図れるものとする。こと。 3 外観の色彩の制限は、次表を標準とする。ただし、弁柄（ベンガラ）などの伝統的形態意匠のもの及び見付け面積の5分の1未満の範囲内で、建築物のアクセント等として着色される部分の色彩については、この限りでない。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R~2.4Y</td> <td>11 以下</td> </tr> <tr> <td>2.5Y~2.4GY</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>2.5GY~4.9R</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	彩度	5R~2.4Y	11 以下	2.5Y~2.4GY	6 以下	2.5GY~4.9R	3 以下
使用する色相	彩度								
5R~2.4Y	11 以下								
2.5Y~2.4GY	6 以下								
2.5GY~4.9R	3 以下								
素材・材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。 2 地域の優れた景観を特徴付ける素材及び材料の活用に配慮すること。								
敷地の緑化・樹木の保全	1 敷地内においては既存樹を保全し、緑化に努めること。								
建築物の絶対高さ	1 住居系及び商業系用途地域内においては、15m以下とすること。ただし、以下については適用除外とする。 ・公益上必要な建築物								

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

事項	景観形成基準								
共通事項	1 各行為の実施にあたっては、景観資源データベースなどにリストアップされている景観上重要な建造物については積極的に保全を図ること。								
位置	1 周辺との調和を考えた釣合いのよい配置とすること。 2 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできるだけ大きく後退すること。 3 樹姿又は樹勢が優れた樹木がある場合には、これを修景に生かせるように配慮すること。 4 山陵近傍にあっては、陵線を乱さないよう、尾根からできるだけ低い位置とすること。 5 歴史的建造物等の優れた景観資源に隣接する場合には、その保全に配慮した位置とすること。								
形態・意匠	1 周辺景観との調和に配慮し、全体的に違和感のないまとまった形態とすること。								
色彩	1 けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観との調和に配慮すること。 2 外観の色彩の制限は、次表のとおりとする。ただし、見付け面積の5分の1未満の範囲内で、工作物のアクセント等として着色される部分の色彩については、この限りでない。 <table border="1" data-bbox="491 1019 1118 1207" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5R~2.4Y</td> <td>11 以下</td> </tr> <tr> <td>2.5Y~2.4GY</td> <td>6 以下</td> </tr> <tr> <td>2.5GY~4.9R</td> <td>3 以下</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	彩度	5R~2.4Y	11 以下	2.5Y~2.4GY	6 以下	2.5GY~4.9R	3 以下
使用する色相	彩度								
5R~2.4Y	11 以下								
2.5Y~2.4GY	6 以下								
2.5GY~4.9R	3 以下								
素材、材料	1 周辺景観との調和に配慮した素材及び材料を使用すること。								
工作物の絶対高さ	1 住居系及び商業系用途地域内においては、15m以下とすること。ただし、以下については適用除外とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・電気供給や有線電気通信のための電線路又は空中線（支持物を含む）及び電波塔など 								

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

事項	景観形成基準
共通事項	1 各行為の実施にあたっては、景観資源データベースなどにリストアップされている景観上重要な建造物については積極的に保全を図ること。
集積又は貯蔵の方法	1 道路等の公共用地に接する敷地境界線からはできる限り離れた位置から集積または貯蔵を始めること。 2 積み上げに際しては、できるだけ整然とした集積又は貯蔵とすること。
遮へい	1 敷地周囲の緑化に努める等、周囲の道路等からの遮へいに配慮すること。
共通	1 優れた景観を有する施設等の背景を保全するために必要な地域にあっては、その保全に配慮した集積又は貯蔵の方法、遮へいに努めること。

第5章 景観重要建造物等の指定の方針

景観法では、町の景観の核となるような景観上重要な建造物及び樹木について、景観重要建造物及び景観重要樹木としての指定制度が設けられており、管理義務や外観の変更に係る許可等が定められています。

この指定は、所有者の意見を聴いた上で、景観行政団体の長がおこなうこととされており、以下に、これらの指定の方針を記載します（景観法第8条第2項第3号）。

（1）景観重要建造物の指定の方針

- 古くから大切に引き継がれている歴史的な建造物、周辺景観と調和して建築され地域の景観の核となっているような建造物、町民に親しまれ地域の景観を特徴づけるような建造物等は、景観重要建造物として指定する。
- 上記建造物が、周辺の樹木、樹林と一体となって上質な景観を形成している場合には、これらを一体として景観重要建造物に指定する。
- 指定にあたっては、建造物の所有者の意見を聴くほか、早島町景観審議会の意見を聴いて行う。



いかしの舎

（2）景観重要樹木の指定の方針

- 歴史的な経緯を持ち大切に引き継がれている樹木や周辺景観と調和し地域の景観の核となっているような樹木、町民に親しまれ地域の景観を特徴づけるような樹木は、景観重要樹木として指定する。
- 指定にあたっては、樹木の所有者の意見を聴くほか、早島町景観審議会の意見を聴いて行う。



汐入住区公園の樹木

第6章 景観形成重点地区

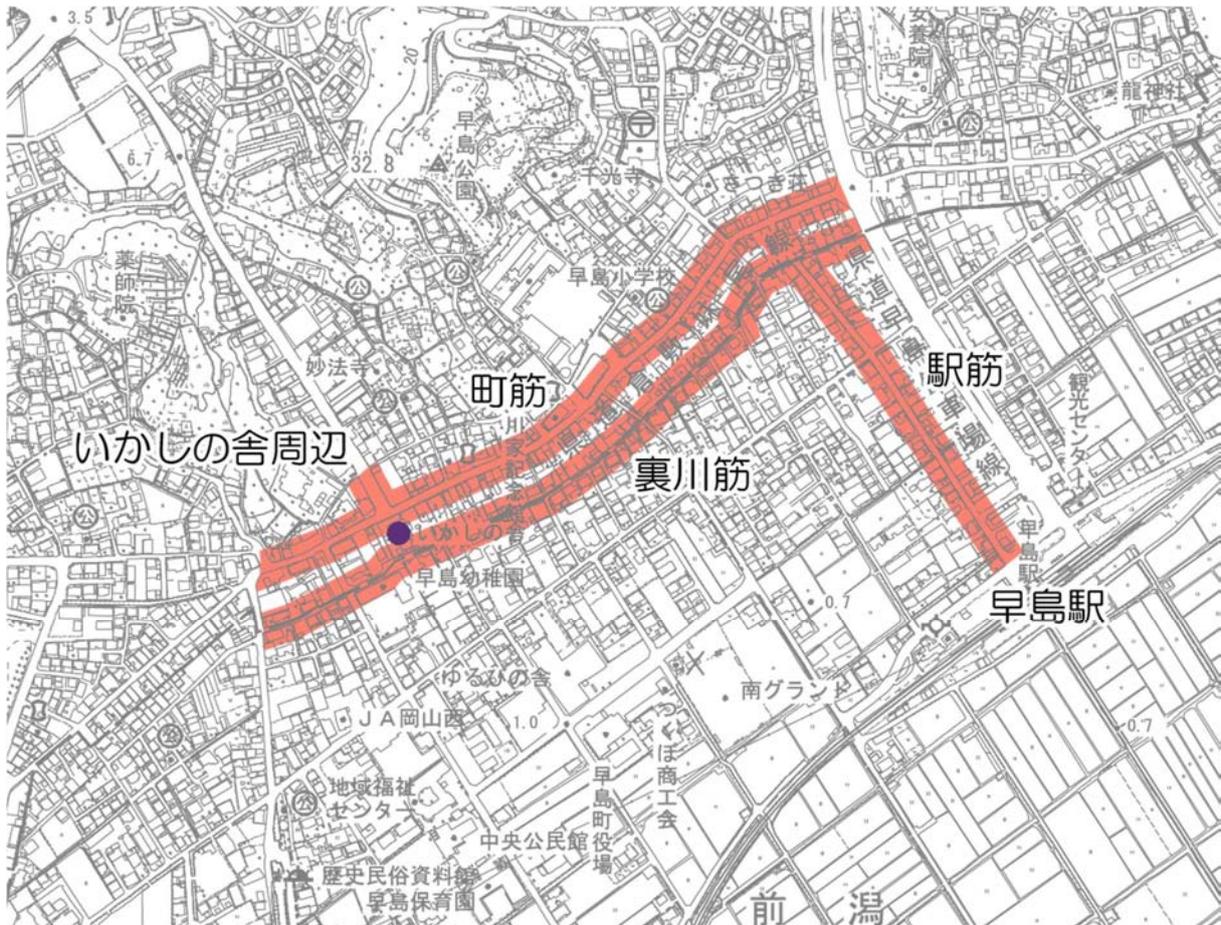
町内において、重点的に景観形成に取り組む必要のあるエリアを「景観形成重点地区」として指定し、重点的に景観形成を推進していきます。

なお、重点地区における景観形成は、第3章の地域住民による取り組みを主体に、同章にある景観形成に係る申し合わせやまちづくり協定などにより実施されることが望ましいことから、町では当該地区における景観づくりの事例も踏まえ、望ましいと考える景観の姿を「景観形成ガイドライン」として示すこととします。

1. 歴史的町並み保存地区

(1) 歴史的町並み保存地区の区域

旧金毘羅街道沿いのにぎわいを今に伝える町家の連なりなど、今も多くの歴史的建物が残る町筋・駅筋・裏川筋の沿道及び、いかしの舎周辺の地区について、「景観形成重点地区」とすることで、景観保全への住民意識の醸成を図ります。



【歴史的町並み保存地区 位置図】

(2) 歴史的町並み保存地区における景観形成ガイドライン

1) 保存・修景の目標

金毘羅街道沿いのにぎわいを今に伝える町家の連なりなど、伝統的な建築物の保存・修復、修景を図り、これらの歴史的な町並みを人々のコミュニティ形成の場として育み、誇りを持ちながら安心して暮らし続けることができるやすらぎと生活感にあふれた親しみのある町並みの形成を目標とします。



町筋の町並み



裏川筋の町並み



裏川筋の町並み



駅筋の町並み



伝統的な建築物



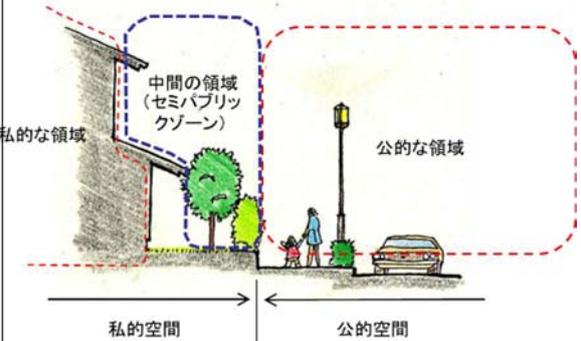
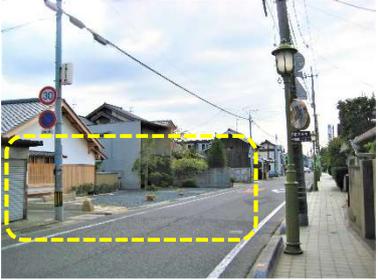
いかしの舎北側の景観



小浜地区の路地

2) ガイドライン

① 建築物の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

事項	景観形成推奨基準
位置	<p>1 道路に面する外壁の位置、軒線を町並みに揃える。駐車スペースや庭などにより後退する場合は、周囲の建築物などに応じ次の方法などにより町並みの一体性・連続性を確保する。</p> <p>① 板塀や門扉などを設置する。</p>  <p>塀を保存することにより町並みの連続性に配慮した例</p> <p>② 必要となる駐車スペース相当分を確保したうえで周囲の建築物などと壁面線を揃える。セットバックしたスペースは中間的領域（下図）として景観的に開放することで、公的空間と一体になったゆとりのある沿道景観を創出する。</p>  <p>【中間的領域(セミパブリックゾーン)図】</p>  <p>連続したセットバックにより生まれたゆとりのある沿道景観に配慮した例</p>
形態	<p>1 外部から屋根の見える勾配屋根とするか、庇等により軒裏を見せるなど、歴史的町並みと調和した落ち着いた外観とする。</p> <p>2 下屋の位置で庇を設けるなど、周辺の歴史的な町並みとの調和、連続性に配慮した形態とする。</p> <p>3 2階建て以上の場合は、上層階のセットバックによる圧迫感軽減や下屋の位置で庇を設けるなどの低層階意匠で通りの連続性に配慮すること。</p>
意匠	<p>1 本地区における歴史的建築物に類した意匠とし、外壁の真壁、開口部の格子戸など町家の伝統的意匠を取り入れること。</p> <p>2 洗練された意匠・形態に心がけ、町並みと調和した現代建築の意匠を用いることも可能とする。</p>
色彩	<p>1 自然素材がもつ色を基調とすること。</p> <p>2 伝統的な建築物の色彩とすることを原則とし、落ち着いた色合いの低彩度色を用いること。</p>

② 工作物の新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

事項	景観形成推奨基準	
形態、意匠、色彩	垣、柵、塀	1 町並みに調和した土塀、板塀、生垣などとする。こと。 2 外観部には樹木(生垣)、木材、石材等の自然素材を用いること。 3 色彩については、自然素材がもつ色を基調とし、落ち着いた色合いの低彩度色を用いること。
	駐車スペース、アプローチ等	1 周囲の建築物などに応じ次の方法などにより町並みの一体性・連続性を確保する。 ① 建物との一体化を図る。 ② 洗い出し舗装や砂利敷、敷石など自然的・伝統的な素材や芝張りなどの植栽とすることで、公的空間からの見え方に配慮する。



隣地と素材を合わせることで一体性を確保している例

③ 広告物の表示及び設置

事項	景観形成推奨基準
設置	1 大きさ、高さ、色彩、配置に配慮し町並みと調和させること。 2 屋上広告物は設置しないこと。

④ 駐車場の設置

事項	景観形成推奨基準
全般	1 専用駐車場は、道路に面し土塀、板塀、生垣等を設置し、町並みの連続性を確保すること。

⑤ 開発行為

事項	景観形成推奨基準
擁壁	1 石材等の自然素材を使用するなど、町並みとの調和を図ること。

⑥ その他

事項	景観形成推奨基準
共通事項	1 特に記載のないものは一般景観形成基準（建築物・工作物）によること。