

草津市景観審議会

令和3年7月2日(金)

議事(継続審議)

草津市屋外広告物施行規則の改正について
(広告規制型景観形成地区の基準見直し)

その他

書面会議の実施結果について(報告)

びわこ東海道景観基本計画の策定について(報告)

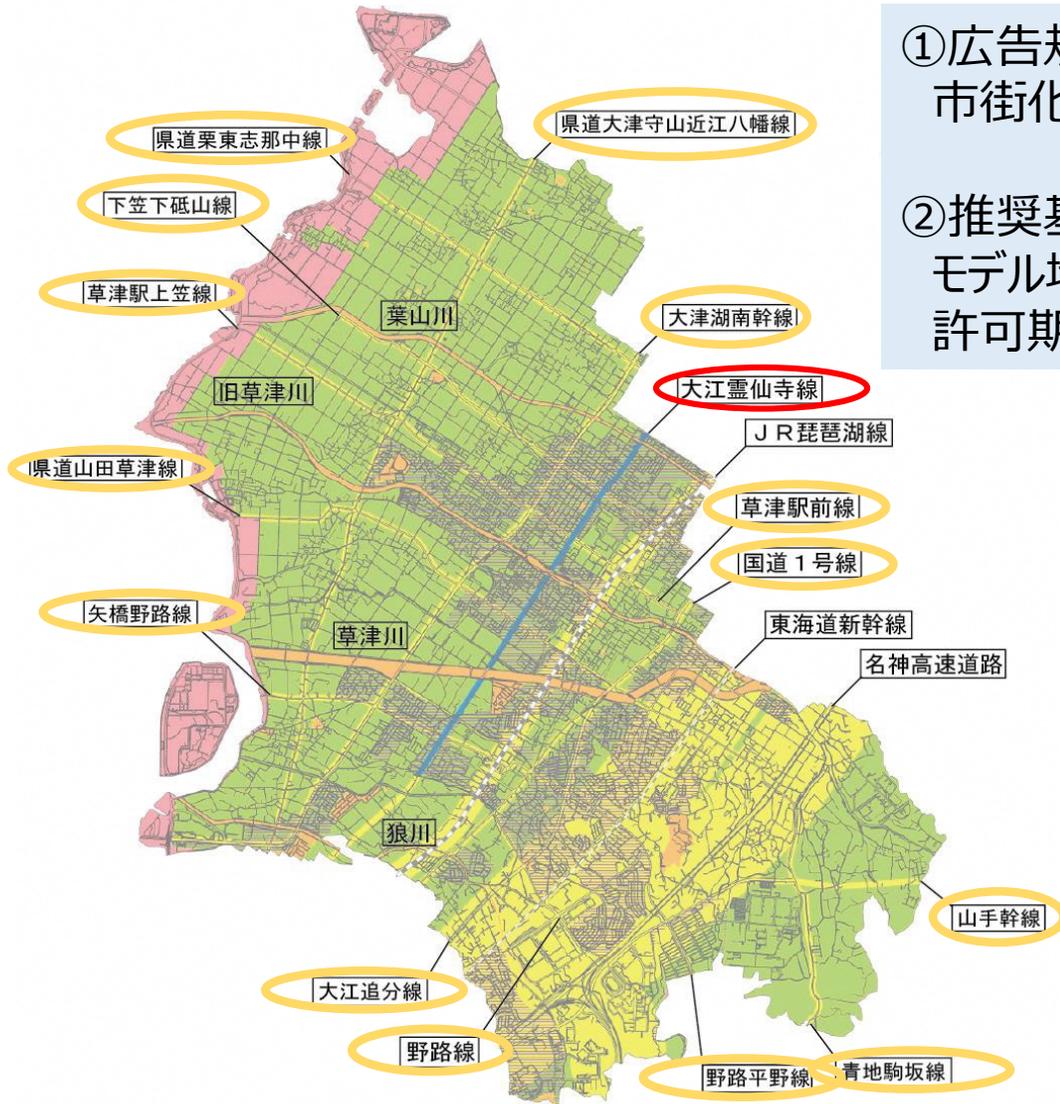
《議事》

草津市屋外広告物条例施行規則の改正について

～広告規制型景観形成地区における許可基準の見直し～

草津市の屋外広告物規制について

草津市の屋外広告物規制区域図



- ① 広告規制型景観形成地区（モデル地区）
市街化区域の多い沿道に琵琶湖岸以上のルールを設定
- ② 推奨基準適用地区（第1種許可地域の幹線道路を指定）
モデル地区の基準で広告物を設置することで、通常3年の許可期間を6年に延長して許可できる。

禁止地域1
●草津市景観計画に定める琵琶湖岸ゾーン

第2種許可地域
●第1種許可地域およびモデル地区以外の地域

禁止地域2
●第1・2種低層住居専用地域 ●風致地区 ●指定文化財の周囲50m ●史跡名勝天然記念物の指定範囲 ●琵琶湖国定公園特別地域 ●景観計画に定める河川・緑軸 ●名神・新名神高速道路 ●都市公園・緑地 ●古墳および墓地

第3種許可地域
●第1種許可地域および第2種許可地域のうち住居系用途地域^(*)の区域

第1種許可地域
●草津市景観計画で定める幹線道路軸または県道大津能登川長浜線の道路境界から30m以内 ●鉄道から100m以内 ●名神・新名神高速道路または東海道新幹線から500m以内の地域

広告規制型景観形成地区（モデル地区）
●都市計画道路大江霊仙寺線のうち、供用開始区域および事業認可区域で、道路境界から30m以内の地域

色彩規制あり

凡例	モデル地区	禁止地域1	禁止地域2
	第1種許可地域	第2種許可地域	第3種許可地域

広告規制型景観形成地区（モデル地区）とは

屋外広告物の規制による良好な景観形成を推進する地区であり、幹線道路沿いの商業のにぎやかさと落ち着いた都市景観の2つのバランスがとれたモデルとなる地区として設定している。

その規制基準を推奨基準とし、市内の幹線道路に波及させていくことで、草津市の良好な沿道景観の形成につなげることを目的としている。

場 所

- ・都市計画道路 大江霊仙寺線沿道

特 徴

- ・市内で一番厳しい面積規制
- ・独自の統一的な色彩規制

その他

- ・市内幹線道路にモデル地区の基準に合った広告物を広げる
『**推奨基準**』として規制基準設定

モデル地区における基本方針

○全文

1 広告物の表示および掲出物件の設置に関する基本的な考え方

広告規制型景観形成地区として指定する都市計画道路大江霊仙寺線は、草津市景観計画（平成24年10月1日施行）において幹線道路軸として位置づけられており、本市の中心市街地を通り、隣接する栗東市および大津市とつながる重要な道路である。

当該道路の供用済み部分においては、市内において比較的落ち着きのある沿道景観を呈しているが、今回、当該道路を広告規制型景観形成地区として指定することで、広告物の秩序ある設置が実現し、よりいっそう良好な沿道景観の保全と創出が図れるものとする。

また、このような取り組みの成果を市民や事業者が実感でき、より秩序ある広告物の表示や掲出に努める行動に波及していくことで、市内の幹線道路における良好な沿道景観の形成につながるものとする。

屋外広告物規制の現状と課題について

モデル地区・推奨基準の現状と課題

現状：基本方針の一つでもある、市内幹線道路への沿道景観の波及効果について、市内の他の幹線道路沿いへの波及効果としての広がりがなく、**現状では推奨基準による許可件数が0件**であり、要因としては、厳しすぎる総量規制がその一因となっていると考えられる。

課題：現在の基準では、広告物が店舗の案内として小さく目立ちにくい規制内容となっている他、複合テナントなどで**敷地内の店舗が広告物が掲出できない事例が発生してしまうなどの問題もあり、広く推奨基準として理解を得やすいものとしていく必要がある。**

モデル地区規制の前回見直し案

自家用広告物の総量規制について

モデル地区として市内幹線道路をリードするような広告物規制が求められる中でも、市街化区域においては商業施設も想定し、バランスを取る必要がある。(禁止地域と同等基準にする)

総量規制の対応

- ・同一敷地内に表示面積の合計が15㎡以下
- ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（同号に規定する第1種低層住居専用地域および第2種低層住居専用地域を除く。）が定められている地域（以下「特定用途地域」という。）に所在するものについては、この限りでない。

←赤字部分を新たに設定する

自家用野立広告物の個別規制について

現在の規制による制限が強い壁面・突出広告物・屋上広告物に比べ、野立広告物に関しては規制が緩く、総量規制が除外される地域においては乱立の恐れがある。

野立広告物の個別規制の対応

- ・幅4.5m以下
- ・高さ10m以下
- ・1個あたり15㎡以下
- ・同一敷地内において高さ4.5mを超えるものは10m以上離す

←赤字部分を新たに設定する

第25回景観審議会での意見

意見	回答
他にはない厳しい規制を新しい道に、ということのできたのがモデル地区であると記憶しているが、沿道のほとんどの地域の基準を緩くする印象を受ける。これで本当にモデル地区だと言えるものが残るのか。	現状においては、厳しい規制の効果もあり良好な沿道景観が保全されている状態といえる。今回の改正により基準は少し緩くなるが、沿道景観を保ちつつ、基本方針にある他の幹線道路への波及効果を考えると現状のモデル地区より機能すると考えている。
基本方針に沿った見直しであり、景観も維持できると言うが、そのようには感じられない。	モデル地区の基本方針としては 良好な沿道景観の保全と他の幹線道路への波及効果による沿道景観の形成 であり、今回の改正により基準の緩和にはなるが、前回のご意見を受けて景観の維持と波及効果のバランスを考え見直し内容とした。
野立広告物規制の見直し案について、接道間口が30mある敷地に10mの看板が4本立てられてしまうことになるため、良いとは言えない。	ご意見をもとに案を再検討した結果、今回の見直し内容については、野立て広告物について、大きさによる本数制限および、敷地内での総量規制を設ける。
今回の見直しにより、事務局は、モデル地区をどのようにしたいと考えているのか。	市街地においては 都市の活力とエネルギーのある賑わいを推進しながら、沿道景観と屋外広告物のバランスの取れた良好な沿道景観とするとともに、他の幹線道路への波及するようなモデル地区 としたいと考えている。

景観審議会に諮問する事項について

改正する基準と景観審議会への諮問する事項

草津市屋外広告物条例施行規則第9条（許可の基準）関係別表第2に定める以下の許可基準の見直し（規則改正）を行うにあたり、草津市屋外広告物条例第29条に基づき、景観審議会へ諮問を行うものです。

○**広告規制型景観形成地区（モデル地区）における許可基準の見直し**

論点1 市街化区域内における自家用広告物の総量規制の緩和

論点2 総量規制の緩和に伴う自家用野立広告物の規制の追加

モデル地区規制の見直し内容①

自家用広告物の総量規制について

・モデル地区として市内幹線道路をリードするような広告物規制が求められる中でも、**市街化区域においては商業施設も想定し**、バランスを取る必要がある。

・商業施設においては、その規模も事業所によって大小バラつきがあり、一律の総量規制ではなく、従来からある**広告物ごとの規格制限で対応していく**のが適切である。

➡ 禁止地域 1 と同様に、総量規制を市街化区域のみ除外し、これまで同様に他の幹線道路より厳しい壁面・屋上広告物などの個別規制にて広告物抑制をする。

総量規制の対応

・同一敷地内に表示面積の合計が 1.5㎡以下
ただし、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（同号に規定する第 1 種低層住居専用地域および第 2 種低層住居専用地域を除く。）が定められている地域（以下「特定用途地域」という。）に所在するものについては、この限りでない。

前回案から
変更なし

←赤字部分を新たに設定する

モデル地区規制の見直し内容②

自家用野立て広告物の規制の追加について

- ・これまでのモデル地区規制の取り組みからも**広告物の乱立**が出来るような規制は認められず、市街化区域において総量規制が除外された地域においても、モデル地区として市内幹線道路をリードするような厳格な広告物規制が求められる。
- ・現在の規制でも制限が強い壁面・突出広告物に比べ、**野立広告物**に関しては規制が緩く、総量規制が除外される地域においては乱立の恐れがある。

➔ **野立広告物の個別規制に、市街化区域における面積規制と本数規制を新たに設けて、広告物乱立の可能性を防ぐ。**

野立広告物の個別規制の対応

- ・幅 4 . 5 m以下
- ・高さ 1 0 m以下
- ・特定用途地域にあつては、表示面積の総量を 3 0 m²以下
- ・特定用途地域にあつては、同一敷地内において高さ 4 . 5 mを超えるものは 1 基のみとし、1 面あたりの面積を 1 5 m²以下

←赤字部分を新たに設定する

モデル地区規制見直し案（全体）

現在

規制対象	内容
総量	15㎡以下
屋上広告物	設置不可
壁面広告物	壁面の4分の1まで
突出広告物	壁面から1.5m以内 道路からの下制限あり
野立広告物	幅4.5m以下 高さ10m以下
色彩規制	すべてに適用

前回案

規制対象	内容
総量	15㎡以下 ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（同号に規定する第1種低層住居専用地域および第2種低層住居専用地域を除く。）が定められている地域に所在するものについては、この限りでない。
屋上広告物	設置不可
壁面広告物	壁面の4分の1まで
突出広告物	壁面から1.5m以内 道路からの下制限あり
野立広告物	幅4.5m以下 高さ10m以下 表示面積の合計は、1個につき15㎡以下であること。 同一敷地内において、地上からの高さが4.5mを超える広告物にあっては、広告物の相互間の距離は10m以上であること。
色彩規制	すべてに適用

修正案

規制対象	内容
総量	15㎡以下 ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（同号に規定する第1種低層住居専用地域および第2種低層住居専用地域を除く。）が定められている地域（以下「特定用途地域」という。）に所在するものについては、この限りでない。
屋上広告物	設置不可
壁面広告物	壁面の4分の1まで
突出広告物	壁面から1.5m以内 道路からの下制限あり
野立広告物	幅4.5m以下 高さ10m以下 特定用途地域に所在するものにおいては、同一敷地内において、野立広告物の表示面積の合計を30㎡以下とする。また、地上からの高さが4.5mを超えるものには1基までとし、かつ表示面積は1面あたり15㎡以下であること。
色彩規制	すべてに適用

現在のモデル地区規制（イメージ）

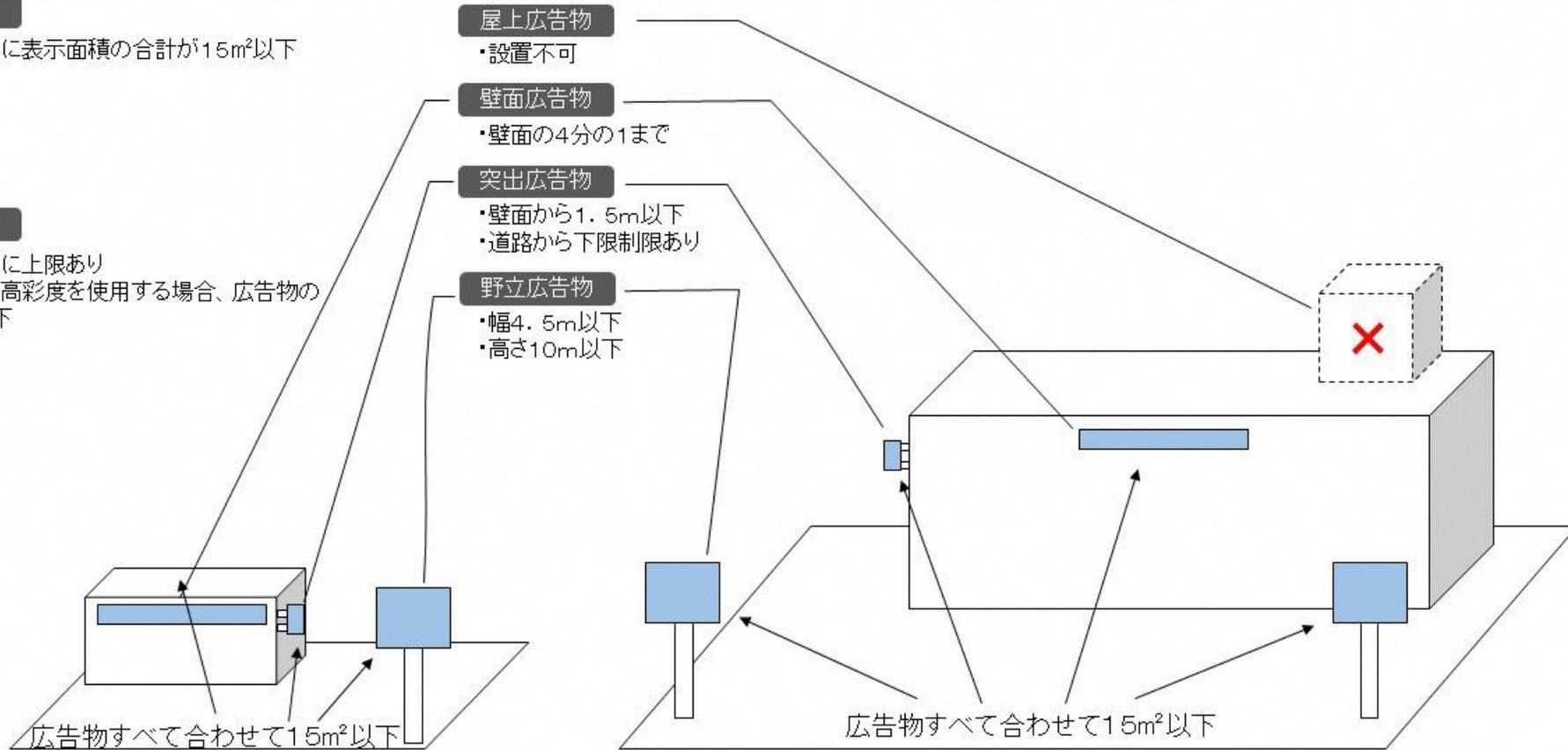
現在

総量

- ・同一敷地内に表示面積の合計が15㎡以下

色彩

- ・下地の彩度に上限あり
- ・下地以外は高彩度を使用する場合、広告物の2分の1以下



土地利用や敷地・建物の大小に関わらず、一律の広告物規制（15㎡以下）があることが商業利用が想定される市街化区域に適していない。

モデル地区規制 前回見直し案 (イメージ)

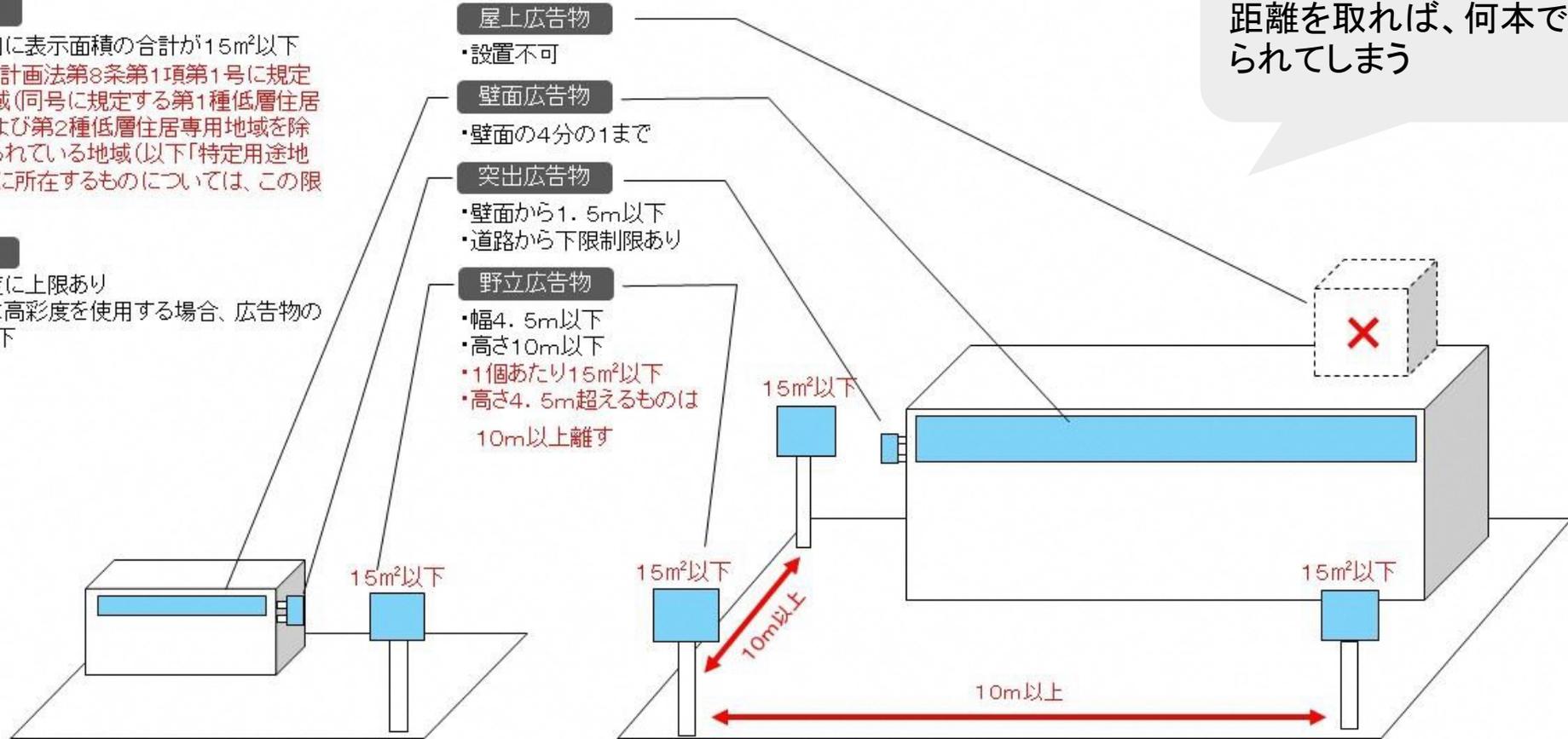
前回案

総量

・同一敷地内に表示面積の合計が15m²以下
ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域(同号に規定する第1種低層住居専用地域および第2種低層住居専用地域を除く。)が定められている地域(以下「特定用途地域」という。)に所在するものについては、この限りでない。

色彩

・下地の彩度に上限あり
・下地以外は高彩度を使用する場合、広告物の2分の1以下



野立広告物は、10m以上の距離を取れば、何本でも立てられてしまう

モデル地区規制 修正案 (イメージ)

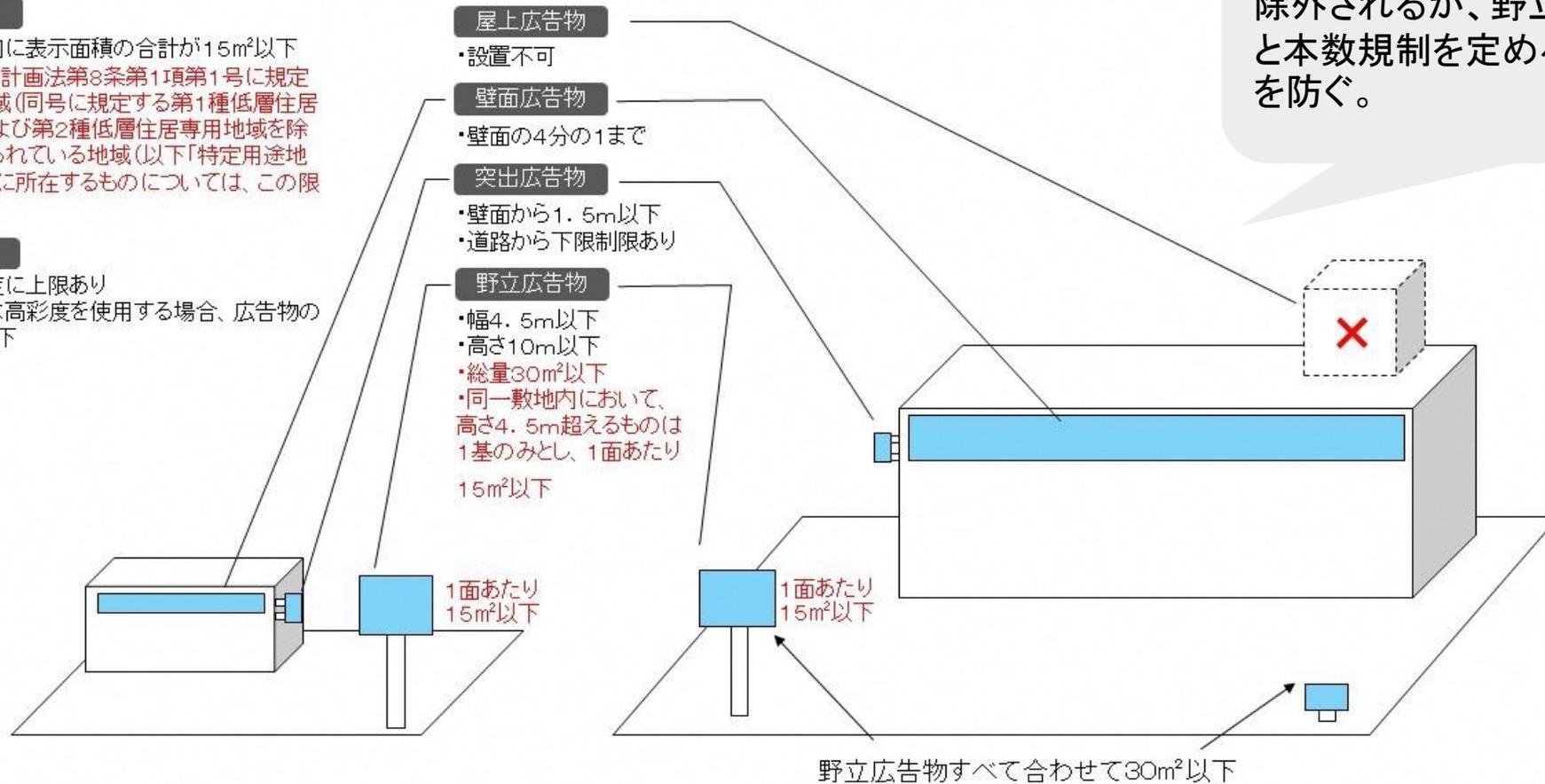
修正案

総量

・同一敷地内に表示面積の合計が15㎡以下
ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域(同号に規定する第1種低層住居専用地域および第2種低層住居専用地域を除く。)が定められている地域(以下「特定用途地域」という。)に所在するものについては、この限りでない。

色彩

・下地の彩度に上限あり
・下地以外は高彩度を使用する場合、広告物の2分の1以下



総量規制の緩和により、モデル地区基準(推奨基準)への理解が得やすくなるため、幹線道路への波及効果が見込める。