

屋外広告物規制型景観形成地区(モデル地区)における自家用広告物の基準の見直しについて

1. モデル地区とは

市内を南北に延びる都市計画道路大江霊仙寺線をモデル地区として設定し、店舗の看板がもたらす街の賑わいと沿道景観のバランスを図ることを目的に、沿道の屋外広告物のサイズや色彩に対して沿道景観に配慮した基準を設けている。また、モデル地区の基準を「推奨基準」とし、モデル地区や他の幹線道路で推奨基準に適合した広告物を設置する場合には、許可期間を通常3年以下のところを6年で許可できるインセンティブを設け、市内に沿道景観に配慮した自家用広告物が、市内に広がっていくよう推進している。

2. モデル地区基準の現状と問題点

モデル地区制度の目的のひとつである、他の幹線道路で推奨基準を満たし、6年の許可をした実績が0件である。要因としては、モデル地区基準における自家用広告物の総量15㎡の規制が、市街化区域内の商用可能な地域においてはかなり厳しい規制となっているため、色彩の規制と併せて許可基準を満たせないことが考えられる。また、総量規制に関して、敷地の大きな店舗では相対的に目立たない大きさの看板しかつけられないこととなる他、店舗集合ビルにおいて15㎡の範囲で面積の取り合いとなり、後発テナントが看板を出せなくなる、などの解決が難しい問題も生じている。モデル地区においても、総量規制について現在まで一部店舗に対して是正指導を続けているところである。

3. 今回改正の考え方

現在までのモデル地区基準においては、屋外広告物の面積を中心に規制し、推奨基準としての屋外広告物の量を抑えようとしてきた方向であるが、今回の改正にあたり、まちの賑わいの要素としての屋外広告物の観点も考慮し、活気とエネルギーが感じられる沿道景観の創造を目指し、総量の緩和を行いながら色彩規制についての指導を進めていくことで、市内の沿道景観の質の向上を目指します。

4. モデル地区基準の総量規制の見直しとそれに伴う対応について

- ① 総量規制の適用範囲の見直し
モデル地区基準の元となった禁止地域1にあつては、商用利用が見込める市街化区域内にあつては総量規制の適用除外としていることから、モデル地区の基準においても同様に、を低層住宅専用地域を除いた市街化区域内適用除外とする。
- ② 総量規制の見直しに伴う野立広告物の規制の追加
総量規制の一部適用除外に伴い、それまで総量があることで抑えられていた自家用広告物のうち、野立て広告物について最大サイズと色彩基準以外の上限がなくなるため、乱立の恐れがある。これを踏まえ、総量規制を適用除外される地域内にあつては、沿道景観への影響が大きい高さ4.5mを超える野立て広告物を敷地あたりの本数と表示面積で規制するとともに、小さなものを含めた敷地内の野立の総量規制として新たに追加する。

5. モデル地区基準の改正(案)

種別等		地域		モデル地区 現行基準	モデル地区基準 見直し案	禁止地域1	禁止地域2	第1種許可地域	
		都市計画道路 大江霊仙寺線沿道				景観計画における 琵琶湖岸ゾーン	低層住居・文化財・公園 ・河川敷・高速道路等周辺	幹線道路	
自家用	建物と一体	総量規制 ①		15㎡ (除外地域なし)	15㎡ (低層住居専用地域を除く市街化区域は除外する)	15㎡ (低層住居専用地域を除く市街化区域は除外する)	15㎡ (低層住居専用地域を除く市街化区域は除外する)	なし	
		屋上	設置不可		設置不可	設置不可	設置不可	設置箇所までの高さの2/3 かつ3m以下	設置箇所までの高さの2/3 20m以下
		壁面	壁面の1/4以下		壁面の1/4以下	壁面の1/4以下	壁面の1/4以下	壁面の1/3以下	壁面の1/2以下
	突出	壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり		壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり	壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり	壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり	壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり	壁面から1.5m以下 道路からの下制限あり	
	野立広告物	幅	4.5m以下		4.5m以下	4.5m以下 (低層住居専用地域を除く市街化区域は除外する)	なし	なし	なし
		高さ	10m以下		10m以下	10m以下	10m以下	10m以下	20m以下
		①の総量規制が除外される地域において、追加される規制内容	高さが4.5mを超えるものの面積	1面あたり15㎡以下		1面あたり15㎡以下	基準なし	基準なし	基準なし
	高さが4.5mを超えるものの本数		1敷地あたり1基まで		1敷地あたり1基まで	基準なし	基準なし	基準なし	
	共通	色彩	下地	彩度上限あり		彩度上限あり	黒および原色不可	黒および原色不可	黒および原色不可
			下地以外	高彩度の使用は表示面積の50%まで		高彩度の使用は表示面積の50%まで	高彩度は強調部分のみ	高彩度は強調部分のみ	高彩度は強調部分のみ



6. 今回の改正による取り組みについて

今回のモデル地区基準(推奨基準)の改正により、他の幹線道路沿いの店舗においても推奨基準への理解が得やすくなるため、看板の更新時などのタイミングでの色彩の見直しなど推奨基準への適合を奨励していく。(参考: 国道1号線における自家用野立広告物においては改正基準において約6割程度が面積基準内であることから、色彩の見直しなどを推奨していく。)