

# 令和元年度第1回流山市広告物審議会議事録

## 目次

|   |            |                  |
|---|------------|------------------|
| 1 | 開催日時及び場所   | 1 ページ            |
| 2 | 出席した委員及び職員 | 1 ページ～<br>2 ページ  |
| 3 | 諮問した案件     | 2 ページ            |
| 4 | 傍聴者        | 2 ページ            |
| 5 | 議事の概要      | 2 ページ～<br>10 ページ |

## 1 開催日時及び場所

日 時：令和元年5月10日（金）

午後3時00分から午後5時00分まで

場 所：流山市上下水道局3階 中会議室

## 2 出席した委員及び職員

### （1）審議会委員

横内 憲久（学識経験者）・・・会長

山中 新太郎（学識経験者）・・・副会長

海老原 広幸（広告物業を営む者）

野上 貴広（関係行政機関の職員）

田中 庸子（市民等）

坂 仁美（市民等）

間宮 瑞代（市民等）

### （2）職員

|                 |       |
|-----------------|-------|
| 都市計画部部长         | 武田 淳  |
| 都市計画部次長 兼都市計画課長 | 長橋 祐之 |

|             |       |
|-------------|-------|
| 都市計画課課長補佐   | 駒木根 勝 |
| 都市計画課都市景観係長 | 桃野 崇弘 |
| 都市計画課職員     | 向山 浩史 |
| 都市計画課職員     | 西山 直勝 |

### 3 諮問した案件（1件）

流山市広告物条例第14条第1項における特例の許可に関する方針について（特例の許可の評価項目）

### 4 傍聴者

0名

### 5 議事の概要

#### 【概要】

議案の内容について、事務局より説明を行う。

#### 議案の趣旨について

流山市広告物条例（以下「市条例」という。）第14条第1項に「特例の許可」についての規定がある。この規定の趣旨は、通常の特例の許可基準には適合しない屋外広告物等であっても、市長は、良好な景観の形成又は風致の向上に資し、かつ、公衆に対する危害を及ぼすおそれのない屋外広告物等で、特にやむを得ないと認めるものについては、広告物審議会の議を経て特例的に許可することができるというものである。そこで、広告物審議会において御審議頂く際の方針として、評価項目を定めたいと考えているので、本日御審議いただきたい。

なお、評価項目については、今後流山市のホームページで公開する予定である。

#### 評価項目について

評価項目の説明に入る前に、特例の許可に該当すると想定する物件の市内の事例について、

1つ目の事例は、おおたかの森駅前の大規模商業施設（以下、「商業施設A」という。）である。

商業施設Aは、流山市景観計画（以下、「景観計画」という。）策定前

の平成19年3月（2007年）に開業しており、開業当時からおおたかの森駅周辺地域のシンボリックな建物となっている。駅前広場の賑わいの創出や魅力向上に資するものであるが、屋上広告物を設置することができない第3種規制地域にあり、特例の許可を受けなければ、現状の屋上広告物を表示できなくなる状況にある。

2つ目の事例は、流鉄平和台駅前から流山本町までの間に広がる商業地域に隣接する、大規模家電量販店（以下、「家電量販店A」という。）である。

家電量販店Aは、平成22年に開業したが、平成23年の景観計画の変更で、流山本町が景観重点区域となり、景観上の規制が厳しくなった地域にある。

流山街道を挟んで、敷地の東側は第5種規制地域で、平和台駅に向かって大規模な商業施設が建ち並んでいる。また、敷地の北西側には流山本町が広がり、歴史的な寺社仏閣等に配慮して建物や屋外広告物の色を抑えている。

ただし、店舗が第4種規制地域にあり、屋上広告物が設置できないことと、独立広告物の高さが基準値の7mを超えている状況にある。

次に、特例許可の評価項目について、

特例の許可とするか否かは、良好な景観の形成や風致の向上に資し、かつ、公衆に対する危害を及ぼすおそれがない屋外広告物等で、特にやむを得ないかどうかを確認して行う。

特にやむを得ないとする判断の根拠として、次の7項目を設定しようと考えている。

まず1つ目の評価項目は、「公益性・社会貢献」で、

これは、特例の許可を受けようとする屋外広告物が、地域住民にとって、または地域の利便性のために特に必要なものであるかどうかを評価するものである。

「公益性」に該当する例としては、エリアマネジメント広告物<sup>1</sup>のよう

---

<sup>1</sup> まちづくりの担い手が、景観向上のためのルールに基づき、公道上又は民有地の屋外広告物を企業に販売し、得られた広告収入をエリアマネジメント（地域課題解決や地域価値向上）の財源に充てる事業を目的として設置する広告物。

に、屋外広告物等を表示・設置することで得られる収益金を、その地域のまちづくりのために、自家用広告物ではない屋外広告物等を表示・設置するケースが考えられる。

「社会貢献」に該当する例としては、主要施設やバス路線の案内、緊急時の情報発信を目的としたデジタルサイネージを設置するような場合が想定される。

2つ目の評価項目は、「まちのイメージアップ・活性化」で、

これは、観光や経済の観点から、まちの魅力向上や賑わいの創出に資するものであるかどうかを評価するものである。

一例として、商業施設Aの屋上広告物がこれに該当すると考えている。この屋上広告物が位置するおおたかの森駅の駅前広場は、各種イベントが行われるだけでなく、普段から近隣住民の憩いの場となっている。その中で商業施設Aの屋上広告は、都市広場のシンボルとなっており、おおたかの森駅前の賑わいの創出やイメージアップに寄与しているものと考えられる。

3つ目の評価項目は、「屋外広告物等の意匠に関する工夫」で、

これは、色彩やレイアウト及び大きさ等、屋外広告物等の意匠に関する工夫がなされているかどうかを評価するものである。

例えば、家電量販店Aの一般的なコーポレートカラーは、赤い地色に白い文字であるが、周辺の流山本町の景観に配慮し、地色と文字の色を反転させている。

この他にも、景観に配慮した良好な屋外広告物等の色彩やレイアウト及び大きさ等の意匠に関する工夫が、想定される。

4つ目の評価項目は、「周辺の環境に対する影響と配慮」で、

これは、周辺の景観のみならず、日照や通風等の環境に対する影響を考慮し、調和や保全等の配慮や工夫がなされているかどうかを評価するものである。

例えば、商業施設Aでは、屋上広告物の板面がルーバーとなっており、板状のものとは比べて、採光や通風、圧迫感の軽減という点で、周辺環境に対して配慮されている事例と考えている。

5つ目の評価項目は「眺望景観に対する影響と配慮」で、

これは、周辺の主要な視点場からの眺望における影響を考慮し、調和

や保全等の配慮や工夫がなされているかどうかを評価するものである。

例えば、家電量販店Aは、流山街道を挟んで規制区域の種類が変わる部分に立地している。隣接する商業施設の屋上広告物や後ろの赤城神社の森よりも高さが抑えられており、眺望景觀に配慮しているものと考えている。

6つ目の評価項目は「屋外広告物等の安全性の確保」で、

これは、屋外広告物等が、公衆に対する危害を及ぼすおそれがない構造や取り付け方法となっているか、また、定期的に点検を行い、適正な維持管理がなされているかどうかを評価するものである。

新設の場合は構造図を、増設や更新の場合は維持管理状況を確認することとなる。

7つ目の評価項目は「道路交通への影響と対応」で、

これは、道路上や、道路標識に近くに表示し、又は設置する場合等、交通安全上支障がないかについて、警察及び道路管理者と協議されているかどうかを評価するものである。

事業者には、所轄警察署や道路管理者と協議していただき、記録を残してもらうことを想定している。具体的な協議事項として想定されるのは、道路標識等の視認を妨げないか、道路の見通しや交通の妨げにならないかなどである。

6つ目及び7つ目の評価項目については、特例ではない通常の許可をする場合であっても確認を行うところだが、特例の許可であっても当然審査をする、という確認の意味を込めて項目に加えている。

#### 許可の特例の手続の流れについて

手続きは大きく4つのステップを想定している。

1つ目は、特例許可の申請で、

申請の方法については、市条例で義務付けている事前協議を行ったうえで、通常の許可申請と同様に市条例第11条に基づき申請する。特例の許可を用いるかどうかについては、事前協議の段階で事業者とすり合わせを行い決定することとなると考えている。

2つ目は、特例の許可の審査で、

まず、通常の許可基準に合致しているかを確認した上で、特例の許可を受ける部分が、評価項目に基づき、特にやむを得ないと認められるか、

総合的に判断し審査することとなると考えている。

3つ目は、広告物審議会への付議で、

許可相当と判断した事案を、広告物審議会に付議し、委員の皆様にご審議、答申をいただく。

4つ目は、特例の許可及び許可書の交付で、

審議会の答申を得たうえで、許可をし、許可書を交付する。

広告物審議会にて特例の許可に対する意見や条件が上がった場合は、許可書にその条件等を付記し、審議会の意見等を反映する。

## 【質疑応答】

### 間宮委員

市条例において既存不適格となる広告物については、市条例の基準に適合するかたちで申請を改めて出してもらおうのか。あるいは、既存不適格と思われる広告物を市がチェックして、その広告物を設置した事業者に対して、指導や助言をするのか。

### 都市計画課長 長橋

許可を得ている広告物については、3年ごとに更新手続きが必要であり、その際に許可基準に適合しているかどうかを確認する。市条例において3年間の経過措置期間が設けられていることから、その期間内に更新を行った広告物については、許可基準に適合していなくても一度は認めることとなっている。ただし、そもそも許可を取っていないものは経過措置の対象外である。

今回、特例の許可について議論をしているのは、例えば、今後、商業施設Aの許可の更新申請を受けた場合、屋上広告物が設置できない規制地域であるからといって、撤去するかが問題であるからである。社会通念から見て、あるいは公益性、駅から見たシンボル性から判断して、継続して設置して頂いていいのではないか。

### 間宮委員

市が先回りをして、事業者に対して特例の許可を与えるということはあるのか。

### 都市計画課

ない。事業者から特例の許可の申請があがってきてはじめて、特例の

許可を認めるかどうか、審議するに値するかどうかを判断こととなる。

#### **横内会長**

市は許可を取っていない広告物を摘発するのか。

#### **都市計画課**

許可を得ていない広告物の中にも、適用除外により許可を取る必要がないものもあるので、違反かどうかは慎重に確認する必要がある。許可が必要であるにも関わらず許可を取っていないものについては、事業者に対し指導、勧告、助言又は命令を行っていくこととなる。また、違反広告物の把握のため、年に何回かはパトロールを行っていく。

#### **都市計画部長 武田**

市条例の施行から3年経過すると、千葉県屋外広告物条例（以下、「県条例」という。）の許可を得て設置している全ての屋外広告物の許可の更新が終わる。そうすると、申請を出しているところと出していないところがわかる。

#### **都市計画課長 長橋**

県条例の許可を得ている屋外広告物の情報については台帳にまとめ、把握している。

また、市条例では、条例の規定を遵守する責務は、広告業者だけではなく、広告主にもあるので、広告主に対しても働きかけていく。

#### **野上委員**

7項目の評価項目は事業者に対して示されるという認識でよいか。

#### **都市計画課**

はい。本審議会の議を経て、部内決裁のうえ、市のホームページ等で公開する予定である。

#### **野上委員**

行政手続法の中で、審査に不服がある場合は、不服申し立てができるということか。

#### **都市計画課**

はい、その通りである。

#### **都市計画課長 長橋**

市条例に適合するよう是正しなければならない既存不適格の屋外広告物に対しては、その費用の一部を補助することも検討中である。

## 坂委員

事務局の説明にあった家電量販店 A の屋上広告物の色は、許可基準に適合しているのか。

## 都市計画課長 長橋

家電量販店 A の他市の店舗は、下地の色が赤色で、文字が白色と黄色となっており、これでは市条例の色彩基準に適合しない。

しかし、当該店舗では、下地の色と文字の色を反転したことで、色彩基準を満たしている。また、店舗周辺にある鎮守の森である赤城神社よりも屋上広告物の高さを抑えており、景観に配慮されている。

## 間宮委員

特例の許可を受けた広告物を大きくする、あるいは、新たに広告物を増設したいと相談があった場合は、どのように対応するのか。

## 都市計画課長 長橋

そのような相談があった場合は、広告物審議会に図り、設置を認めてよいかどうかを議論していくこととなる。

## 山中副会長

基本的には、一度特例を出すと、前例ができると考えなければならない。

## 都市計画課長 長橋

特例で認めたものと同じ立地で同じような屋外広告物の許可の申請をされた場合、特例を認めることとなる。認められないならば根拠を事業者を示さなければならないと考える。

## 野上委員

特例の許可の方針を作成するにあたり、何か元になるモデルがあるのか。市の完全なオリジナルなのか。

## 都市計画課

仙台市を参考としながら、市内の事例を踏まえながら評価項目を検討した。

## 田中委員

複合商業施設 A は、まちにいいイメージを与える事例ということで特例の許可が認められるのではないかという話は納得できるが、家電量販店 A については、屋上広告物が設置できない地域でありながら、広告物

の色を企業努力により抑えたということで、特例の許可に値するというのは、どちらかというとなかなか特例を認める印象を受ける。そのあたりは、どのように考えているのか。

### **都市計画課**

家電量販店Aのケースでは、店舗が位置する用途地域を考えると、本来第5種規制地域という最も規制が緩やかな地域に位置するところだが、家電量販店Aの開店後に、景観計画重点区域の流山本町区域が設定されたことで、第4種規制地域の規制を受けるという特殊なケースにあたる。

### **田中委員**

規制が緩い地域の境目にあるという、広告物の立地上の特殊性が理由ということですね。

### **山中副会長**

沿道景観としての妥当性を加味するという旨の表記を、評価項目の4つ目か5つ目に加えた方がよいのではないか。例えば、家電量販店Aが特例として認められるのは、沿道に立地しているからであって、これが流山おおたかの森駅の駅前にあっては、景観にそぐわないということがあるからである。

### **都市計画課長 長橋**

様々な視点場から屋外広告物を見た時、道路沿道の土地利用からするとやむを得ず特例の許可を認めるということは考えられる。家電量販店Aについては、まだ特例として認めると言っているわけではなく、あくまで評価項目について議論するための事例として挙げている。

### **山中副会長**

沿道に設置する広告物で、認知できる大きさと、歩行者の滞留空間における適切な大きさは違う。

### **海老原委員**

広告物の大きさを決める際に、設計者は広告物を引きで見たり近づいて見て、最も適切な大きさを設定する。それが、単純に基準に合わないからといって小さくされてしまうと、かえって駐車場の看板が見えなくなり、事故のもとになる可能性も考えられる。

### **山中副会長**

「屋外広告物等の意匠に関する工夫」という項目の末尾を、「配慮・工

夫」に変えてはどうか。

また、特例の許可の評価項目についての書き方をこの場で決めなくてよいのか。

## 都市計画課

様式として決めてしまうとそれだけを守れば特例の許可を受けられると事業者にとらえられることが問題となる。そのため、事業者において提案していただくこととしたい。

## 審議について

### 横内会長

それでは意見も出尽くしたようですので、審議会として、第1号議案に対しての答申をまとめたいと思います。「原案に賛成」と答申したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手全員ということで、市長に答申させていただく。

### 山中副会長

評価項目の文章表現については、多少修正が必要と思われる。これについては、会長と事務局に一任したい。

### 都市計画課課長補佐 駒木根

以上をもって、令和元年第1回広告物審議会を終了する。

—以上—