

令和3年度第3回流山市広告物審議会議事録

目次

1	開催日時及び開催形式	1 ページ
2	出席者	1 ページ～ 2 ページ
3	欠席した委員	2 ページ
4	議事案件	2 ページ
5	傍聴者	2 ページ
6	議事の概要	2 ページ～ 11 ページ

1 開催日時及び開催形式

日 時：令和4年3月7日（月）

午後1時45分から午後4時40分まで

開催形式：流山市役所第二庁舎301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
小室 正己 (広告物業を営む者)
田中 庸子 (市民等)
坂 仁美 (市民等)
間宮 瑞代 (市民等)

(2) 職員

まちづくり推進部次長 兼 都市計画課長 長橋 祐之
都市計画課都市景観係長 桃野 崇弘

都市計画課職員
都市計画課職員

藤原 大樹
古田 茜

(3) 事業者

A社 担当者4名

3 欠席した委員

樋口 友和 (関係行政機関の職員)

4 議事案件

流山市広告物条例第14条第1項の規定に基づく特例の許可について(大型商業施設(あ)等の特例の許可について、大型商業施設(う)の特例の許可について)

5 傍聴者

なし

6 議事の概要

【大型商業施設(あ)等の特例の許可について】

(1) 背景と現状

A社が運営する「大型商業施設(あ)」及び「大型商業施設(い)」の屋外広告物等は、流山市広告物条例(平成30年条例第39号)施行(以下、「市条例」という。)以前に設置した広告物であり、現在、既存不適格状態となっている。

本屋外広告物等が設置(表示)されている場所は、第3種規制地域に該当しており、屋上広告物及び独立広告物の設置個数並びに電光掲示板の高さについて、市条例に適合しない。

なお、特例の許可を受けようとする屋外広告物等以外の物件については、令和4年3月1日付けで、A社より、屋外広告物等変更(改造)許可申請書の提出がなされており、市条例に適合するように是正する予定である。

また、新規に屋外広告物等を掲出する予定である物件についても、独

立広告物の設置個数及び電光掲示板の高さについても基準を満たしていないが、渋滞解消等を目的として、特例の許可を受け、基準を超過した屋外広告物を設置したい旨の相談を受けている。本件については、令和4年3月1日付けでA社より屋外広告物等設置（表示）許可書の提出がなされている。

特例の許可を受けたい屋外広告物等について、図1のとおりまとめた。

【図1】

屋外広告物等の種類	許可の基準 (第3種規制地域・抜粋)	現在の設置状況	特例を受けたい屋外広告物等
(ア) 屋上広告物	設置不可	「大型商業施設(あ)」において複数個設置	現況の屋上広告物
(イ) 独立広告物	道路面に対し1個まで(駐車場誘導表示であればさらに1個設置可)	「大型商業施設(あ)」 東面：4個(うち駐車場誘導表示1個) 南面：4個(うち駐車場誘導表示1個) 「大型商業施設(い)」 南面：3個(うち駐車場誘導表示1個)	「大型商業施設(あ)」 東面：2個 南面：2個 「大型商業施設(い)」 南面：1個 新規掲出予定物件 南面：1個
(ウ) 電光掲示板、液晶等による屋外広告物の表示面積	高さ1.5mまで	「大型商業施設(あ)」における独立広告物に附属する電光掲示板の地盤面からの上端までの高さが5.2mにある	「大型商業施設(あ)」及び新規掲出予定物件における独立広告物に附属する電光掲示板の地盤から上端までの高さを3mにしたもの

(2) 経緯

事業者側の主張は以下のとおりである。

(ア) 屋上広告物

① 広場側及び東武線側の施設名サインについては、華美な色彩を避け、庇上部にあることで背景の空と調和するように景観に配慮し、存在感を抑えている。

② 西面のテナントサインについては、吊り下げではなく庇上部に設置することで、施設利用者に対する圧迫感を抑えている。

③ 北面及び南面のテナントサインについては、地盤より極力高い位置に設置することで、人に対する圧迫感を軽減し、存在感を抑えている。

④ 景観条例施行前から景観に配慮した屋外広告物等の設置を計画しており、出店テナントは各社コーポレートカラーを不使用とし、白に統一している。

(イ) 独立広告物

駐車場や納品所の出入口が道路一面に対し、複数存在するため、安全上の観点から独立広告物について基準を超える個数を設置したい。

現在設置している屋外広告物等は、「納品者専用誘導表示」「出口の出庫注意表示」「駐輪場の案内表示」等、宣伝目的ではない屋外広告物である。

(ウ) 電光掲示板、液晶等による屋外広告物の表示面積

① 「大型商業施設(あ)」は、駐車場の出入口(南側及び東側)は入場列ができるほど混雑した状況である。なお、警察本部より、複数施設の駐車場間を適正な誘導を行う必要があると指導を受けており、運転中の施設利用客が早めに各館の駐車場満空情報を確認できるようにすることで、混雑を回避し、急な車線変更等を防止する目的から、電光掲示板の高さの高さ制限を超過する屋外広告物等を設置したい。

② 「大型商業施設(あ)」は都市計画道路(東深井市野谷線)に面し、公園と広場を繋ぐ横断歩道は人通りが多く、また、交差点においては車両が滞留する場所となっている。人や車両によって満空表示が隠れても、ドライバーが視認可能な高さは3mであると検証した。

③ 新規掲出予定物件は都市計画道路(東深井市野谷線)に面し、住宅街を繋ぐ横断歩道は人通りが多く、交差点付近において車両が滞留する可能性が高い。また、「大型商業施設(い)」及び「大型商業施設(あ)」の駐車場も相互利用できる運用としているため、3棟の案内を

新規掲出物件において情報発信したい。人や車両によって満空表示が隠れても、ドライバーが視認可能な高さは最上部高さ3 m、最下部高さ1.8 mであると検証した。

以上の事情があることから、条例の基準に不適合となる屋外広告物等について特例の許可としてほしい。

【質疑応答】

坂委員

屋上広告物の定義を確認したい。庇上のテナントサインについては、建物全体としてもっと高い部分が存在するのに、本広告物は屋上広告物に該当するのか。

長橋次長（市）

建築物は、雨仕舞をするためにパラペットという立ち上がりをつける。この部分にテナントサインが設置されているが、広告物の裏には、人が生活できる空間が存在する場合、壁面広告物として取り扱っている。今回の場合、広告物の裏は壁面が存在しないため、屋上広告物であるという解釈の元運用している。

田中委員

今回、特例の許可を認めるにしても、今後、同じような特例の許可を受けたい申請を受けた際に、基準を明確にする必要があると思う。どのような状況の時に認めるべきなのか、そもそもの許可基準を見直すべきなのか、議論する必要がある。

横内会長

1つ特例を認めると、他の案件はどうして認められないのかという疑問が生じる。曖昧な理由付けで特例を認めてしまうと、特例で認められる屋外広告物等がいくつも生じ、何のために条例を作ったのかという話になる。

屋上広告物については、大型商業施設（あ）が建設された当時から景観に配慮されていることは承知している。また、広告物の意匠についても、切り文字のデザインとなっており、周囲の景観に溶け込むものとなっている。

また、既存不適格であることも特例を認める一つの理由となりうると思われる。

しかし、電光掲示板の高さについては、どこから見た時の検証なのかが不明確であり、人通りや滞留する車両の数についても、根拠が乏しい。より詳しい検証が必要と考えられる。

山中副会長

建物建築当時から景観に配慮されている点は評価したいが、本件を認め、他の事業者の屋外広告物が認められないことになるため、慎重に判断する必要がある。

電光掲示板の地盤からの高さを1.5mに抑えさせた事例は他にもあるのか。

桃野係長（市）

既存不適格案件ではガソリンスタンドの価格表示において電光掲示板の高さを抑えてもらった案件が5件程度ある。また、新規掲出案件においても、コインパーキングや付近の商業施設等の許可申請において、満空表示の高さを1.5mまでに抑えた計画とするよう指導している。

山中副会長

「この場所だからどうしても1.5mを超えた位置にする必要がある。」という理由、あるいは、運用スタイルにおいて他の物件とは異なる特殊な要因を読み取ることができない。

事業者

当商業施設は、3棟それぞれに駐車場を備えており、利用客はどの駐車場にも入れる形となっている。野田方面から車で来た人は、本館が満車である場合、その手前の大型商業施設（い）の駐車場に停められるよう事前に案内する目的で満空表示を設置している。ある程度の高さがないと、直前で満車であることを認識できず、引き返して施設の周囲を回らなければならない。

横内会長

利用客の利便性を図るサービスとしての側面が強いのではないか。

山中副会長

他の行政からはどのような指導があったのか。

事業者

具体的にこのようなサインを設置するようという指導は無いが、安全に交通管理を行う観点から、3棟の駐車場含めた適切なエリア管理をするよう警察から指導を受けている。

山中副会長

ドライバーに対して、より早く満空表示や価格表示の情報を発信する必要があるのはコインパーキングやガソリンスタンドも同じではないか。ドライバーとしては高い位置に満空表示があるほうが利便性・安全性が高いことは理解できる。しかし、他の既存不適格となっている屋外広告物等は条例に適合するよう協力していただいている中で、本案件のみが認められる特異性が必要である。

間宮委員

東深井市野谷線は、多くの商業施設が立ち並ぶ通りであり、土日はよく渋滞が生じている。今後も新しい商業施設が建設されるため、より渋滞状況は悪化すると予測する。

個々の屋外広告物等を案件として見ていくのではなく、街路として見た時の景観等についても、総合的に検討していく必要があるのではないか。

坂委員

大型商業施設（あ）周辺はよく渋滞しており、イベント時には非常に多くの人や車が交差点付近に滞留している。満空表示の前にどのくらいの人や車が滞留するのかという点が、特例を認めるひとつの基準になるのではないか。

小室委員

現在、全国的に看板の事故が問題となっているが、屋外広告物の点検と安全管理についてお聞かせいただきたい。

事業者

更新許可申請時に詳細の点検報告を行うだけでなく、台風時には設員が目視点検を実施している。また、看板の落下事故等が発生した場合は、グループ全体で各事業所毎に点検を行う体制となっている。

横内会長

審議会の答申としては、全ての広告物について一括で認める又は認めないの判断を行わなければならないのか。

長橋次長（市）

条件付きで答申いただくことは可能である。市としては、屋上広告物及び独立広告物の設置個数については特例の許可は妥当であると考えているが、電光掲示板の高さについては、審議会に特例の許可を認めていただくための根拠が乏しく、市も検証できていない状態である。再度事業者に検証していただく必要があると考える。

小室委員

30cm角の表示が高さ1.5mの位置にある場合、視認距離は約10mであるが、高さを3mにした場合、視認距離はより短くなる。また、表示の色によっても視認性が変わる。その点についてもデータが提示された上で判断する必要があるのではないか。

山中副会長

県条例下において認められていたもの、また、設置当時は市と協議の上で適格として扱われた既存不適格広告物については、これまでの協議のプロセスを大切にしてもよいのではないだろうか。新規掲出物件についても、既存不適格と同様に認めていくのではなく、条例を守らせる必要があると思う。

間宮委員

おおたかの森周辺は現在急激に変化している。ベビーカーの子ども連れの人やおおたかの森周辺の塾に通う子どもたちなど、条例制定時には想定していなかった人の流れが発生している。宣伝目的ではない公共性の高いサインについては、認めていく必要があるのではないだろうか。一方で、東深井市野谷線沿いは両側に商業施設が立ち並ぶ通りになっているため、多くの広告物が立ち並ぶことになる景観について、どう向き合うべきかについても検討していく必要がある。

田中委員

第1回流山市広告物審議会においても議題となっていた、「シンボル性」についても、わかりやすく言葉にすることで、評価の基準にしていけるのではないか。

山中副会長

独立広告物の個数に関して、特例の許可を認めるにあたり、理由をより明確にする必要があるのではないか。道の長さや人通りの多さに対し

てこの個数なら良しとする根拠や、現在表示している広告物が撤去されることで危険が生じる等の理由を検証する必要があると思う。

横内会長

それでは、屋上広告物については特例として認め、独立広告物の個数と電光掲示板の高さについては、事業者が責任を持って根拠を再度提示するという事で、継続審議としたい。

山中副会長、小室委員、田中委員、坂委員、間宮委員

賛成する。

【大型商業施設（う）の特例の許可について】

（１）背景と現状

流山市流山6丁目に位置する「大型商業施設（う）」の屋外広告物等は、流山市広告物条例（平成30年条例第39号）施行（以下、「市条例」という。）以前に設置した広告物であり、現在、既存不適格状態となっている。

本屋外広告物等が設置（表示）されている場所は、第4種規制地域に該当しており、屋上広告物の設置が認められていない。

なお、特例の許可を受けようとする屋外広告物等以外の物件については、市条例に適合するように是正済みである。

特例の許可を受けたい屋外広告物等について、図2のとおりまとめた。

【図2】

屋外広告物等の種類	許可の基準（第4種規制地域・抜粋）	現在の設置状況	特例を受けたい屋外広告物等
屋上広告物	設置不可	屋上に施設名サインを設置	現況の屋上広告物

（２）経緯

事業者側の主張は以下のとおりである。

①本敷地は都市計画法上の用途地域は「工業地域」であり、前面の幹線道路（流山街道）沿いは商業施設が建ち並ぶエリアである。より高い建物を建築することが可能であったが、容積率を下げるなど、流

山本町の周辺景観に配慮した計画とした。

②計画・開業時には、景観計画重点区域ではなかったが、市と協議の上、屋外広告物等については、流山本町周辺の歴史的な景観に配慮した意匠とした。特に、市役所方面から赤城神社の森への視線を遮らないように配慮している。

③屋上広告物はコーポレートカラーである赤色を反転させ、当時としては先進的な景観配慮を行った。店舗のファサードや壁面広告物についても、白を基調とし、アクセントカラーの使用を抑えている。

以上の事情があることから、条例の基準に不適合となる屋上広告物について特例の許可としてほしい。

【質疑応答】

山中副会長

建築当時から景観への配慮がなされていることは理解できるが、写真で見ると屋上広告物がかなり大きい印象を受ける。しかし、本敷地は、建物建築後に景観条例により景観計画重点区域（流山本町区域）に設定され、また、その後の流山市広告物条例施行により第4種規制地域に設定された地域である。道路を挟んだ向かい側にある商業施設は景観計画重点区域に該当せず、第5種規制地域というゆるやかな規制地域に該当しており、同じ工業地域であるにも関わらず、規制基準が大きく異なる点は情状酌量の余地がある。

田中委員

近景の写真で見ると大きい印象を受けるが、沿線車道からの写真を見ると、そこまで大きい印象は受けない。また、広告物の板面が白なので、空の色とも調和している。

小室委員

コーポレートカラーを反転させたという企業努力は評価すべきであると思う。このような企業努力が認められないとなると、コーポレートカラーを使用できない事業者は、茶色や白等の国立公園仕様の広告物を設置せざるを得なくなり、これは市が目指す景観とは言えないのではないか。

横内会長

隣接する商業施設は景観計画重点区域に該当しないこともあり、建物自体も高く屋上広告物も設置され、非常に目立つ広告物を設置できることとなり、不平等であるともとれる。

景観への配慮、周辺環境、条例施行のタイミングの事情等を勘案すると、やむを得ない理由として妥当であると判断できることから、本議案については、審議会として「賛成」として答申したいと思うが、よろしいか。

山中副会長、小室委員、田中委員、坂委員、間宮委員

賛成する。

(議事は以上)

都市計画課

以上をもって、令和3年度第3回広告物審議会を終了する。

—以上—