

## 第8章 屋外広告物の表示及び掲出に関する方針

### 1. 基本方針

#### (1) 取り組みの考え方

屋外広告物は、商業地域や企業活動などにおいて必要不可欠なものです。景観に与える影響は大きく、大きなもの・色彩が派手なもの・乱立するものなどは、地域の良好な景観の阻害要因にもなっています。

本市では、屋外広告物の規制・誘導は、千葉県屋外広告物条例に基づいて行っていますが、これに加え、次のような取り組みを行います。

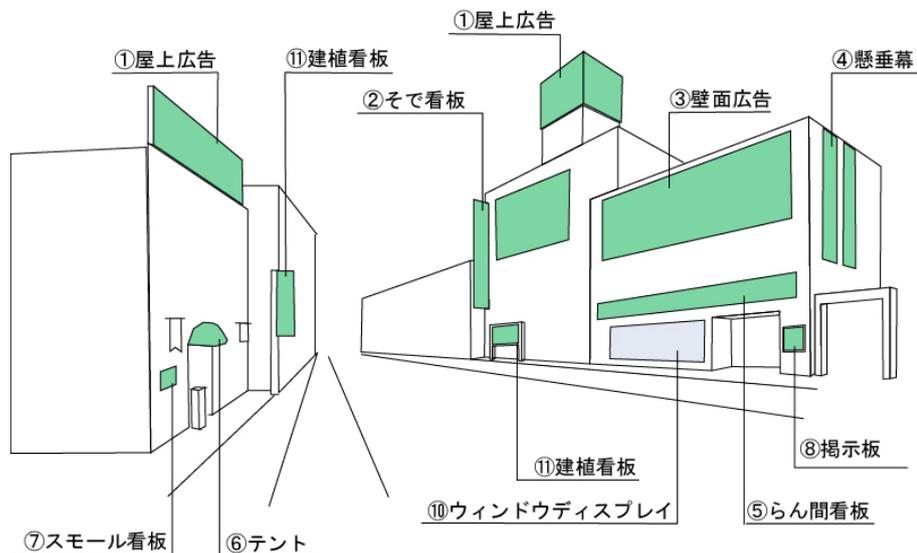
- 1) 屋外広告物をむやみに禁止するのではなく、優れたデザインの広告物を増やし、また、景観との調和を考えた表示及び掲出のあり方を提案し、景観の阻害要素から魅力要素に変わるように取り組みます。
- 2) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本方針を定めます。
- 3) 景観重点区域など景観上重要な場所では、屋外広告物の表示及び掲出に関する誘導方針を定め、周辺景観と調和するよう、屋外広告物の設置・管理者と調整します。

#### (2) 屋外広告物の表示及び掲出に関する基本方針

市全域における屋外広告物の表示及び掲出に関する基本方針を次のように定めます。

- 屋外広告物は、周辺景観、建築物の形態・意匠、その他の屋外広告物などとの調和に配慮して掲出する。
- 屋外広告物の文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、内容を利用者に分かりやすく伝えることができるよう工夫する。
- 屋外広告物の色彩は、周辺景観との調和や建築物意匠との調和に配慮し、高彩度色ではなく中低彩度色にする。とりわけ、広告物の地色には、赤など誘目性の高い原色の使用を避ける。
- 屋上広告の設置を控える。しかし、やむをえず設置する場合は、建築物外形と一体化させるなど工夫する。
- そで看板は、敷地内で設置し歩道の上空を占有しないようにする。
- 壁面広告は、建築物の外観を魅力的に見せるようなデザインにする。例えば、外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準にした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用するなどが考えられます。
- 窓面に貼り付けたりする広告は控える。
- 屋外広告物の照明は、周辺景観に配慮し、高輝度光源の使用を避ける。

図表 屋外広告物の種別



## 2. 景観重点区域の誘導方針

### (1) 新浦安駅周辺地区

敷地利用や建築物の形態・意匠も含めて、計画的な景観まちづくりが実践された結果として、きわめて良好な都市景観が存在しており、この景観の質を維持増進するには、屋外広告物の適切な誘導が必要である。

<p>基本方針 (共通事項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外広告物の掲出の数及び大きさは必要最低限にとどめる。</li> <li>② 屋外広告物は、周辺景観、建築物の形態・意匠、その他の屋外広告物などとの調和に配慮して掲出する。</li> <li>③ 屋外広告物の文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、内容を利用者に分かりやすく伝えることができるよう工夫する。</li> <li>④ 地区に隣接する住宅地の落ち着いた居住環境を保全するため、入船東エステート、入船中央エステート、入船西エステート、エアレジデンス、美浜西エステート、美浜東エステート、エルシティの住宅地側への掲出は、原則行わない。</li> <li>⑤ 地区の景観を魅力あるものに行っている街路樹や広場の高木の魅力が引き立つよう、掲出の高さに配慮する。</li> <li>⑥ シンボルロードの景観を魅力あるものに行っている街路樹の魅力が引き立つよう、掲出の高さに配慮する。</li> <li>⑦ 自家用広告物以外は掲出しない。</li> <li>⑧ 屋外広告物の色彩は、赤などの原色の使用を控え（壁面、窓面の1/10以下とし）高彩度色よりは中低彩度色を使用する。</li> </ul>
<p>屋上看板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋上看板は設置しない。</li> <li>② やむをえず設置する場合、建築物外形と一体化させるなどの工夫を行う。また、高さは3m以下とする。</li> </ul>
<p>壁面看板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① シンボルロード・若潮通りに面して設置する場合は、1壁面あたりの表示面積の合計は、1壁面の総見付面積の1/10以下とする。 その他外周道路（駅前広場は除く）に面して設置する場合は、1壁面あたりの表示面積の合計は、1壁面の総見付面積の1/20以下とする。</li> <li>② シンボルロード・若潮通りに面して、街路樹の高さを超える位置に設置する場合は、原則1壁面につき1箇所とする（複数の広告物を設置する場合は、1箇所に集約する）。また、企業名、店舗名、施設名およびこれらをあらわすロゴに類するもの以外を表示しない。 また、その他外周道路（駅前広場は除く）には、街路樹の高さを超える位置に設置しない。</li> <li>③ 街路樹を超えない高さに設置する場合、表示面積は、1箇所につき5㎡以下とする（ただし、らん間看板は除く）。</li> <li>④ 外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準とした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用する等、建築物外観の魅力向上にも配慮してデザインする。</li> <li>⑤ 当該壁面のアクセントになるなど、外壁と一体となったデザインで、周辺の魅力的な景観形成に寄与すると認められたものは、この限りではない。</li> </ul>
<p>ウィンドウディスプレイ (窓面広告)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ウィンドウディスプレイは歩行者空間の雰囲気左右する重要な要素であり、良質なデザインとする。</li> <li>② 窓面広告の大きさは、当該窓面積の1/10以下とする。</li> <li>③ 建築物中高層部分の窓面には壁面広告を極力設置しない。</li> </ul>
<p>らん間看板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① らん間看板は、1テナント1箇所とし、リースラインの内側で納める。</li> <li>② らん間看板の大きさは、高さ1m以下とする。</li> </ul>
<p>懸垂幕</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 原則として設置しない。やむをえず掲出する場合、掲出位置を市と調整する。</li> <li>② 掲出の大きさは、建築物の外装材の割り付けなどとの調整を行い決定する。</li> </ul>
<p>そで看板</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 街路樹を超える高さには設置しない。</li> <li>② 敷地境界線内で設置し、道路などの公共空間の占有は行わない。</li> </ul>

建植看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 壁面後退部分に設置しない。やむをえず設置する場合は、必要最低限とし、歩行者動線を阻害しない位置に設置する。</li> <li>② 照明は、歩行者やドライバーに眩しさを与えないように配慮する。</li> </ul>
照明装置 映像装置	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とする。ただし、箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字に限った内照式その他景観を阻害しない場合は、この限りではない。</li> <li>② 夜間の見え方を検証し、点滅や回転などにより派手にならないよう配慮する。</li> <li>③ 屋外広告物に、映像装置を使用しない。ただし、催物等のために一時的に設置する物で景観上支障がない場合は、この限りではない。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 歩行者デッキの手摺りなどに広告物を設置しない（一時的なものは除く）。</li> <li>② 歩行者デッキの柱などに広告物を設置しない（一時的なものは除く）。</li> </ul>

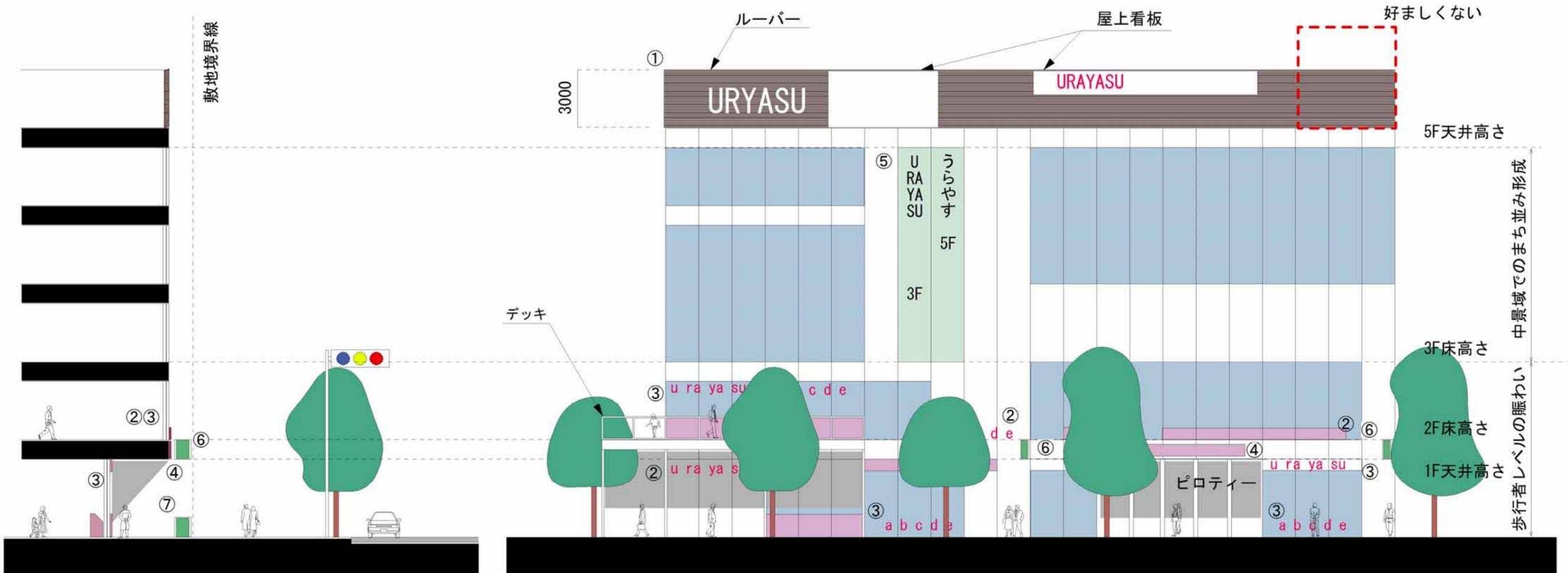
## （２）新町地域

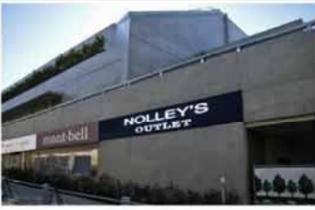
敷地利用や建築物の形態・意匠も含めて、計画的な景観まちづくりが実践された結果として、きわめて良好な都市景観が存在しており、この景観の質を維持増進するには、屋外広告物の適切な誘導が必要である。

基本方針 (共通事項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋外広告物の掲出の数及び大きさは必要最低限にとどめる。</li> <li>② 屋外広告物は、周辺景観、建築物の形態・意匠、その他の屋外広告物などとの調和に配慮して掲出する。</li> <li>③ 屋外広告物の文字は、可能な範囲で大きさや高さを揃えるなど、内容を利用者に分かりやすく伝えることができるよう工夫する。</li> <li>④ 住宅地の落ち着いた居住環境を保全できる、掲出位置、掲出寸法、意匠とする。</li> <li>⑤ 地区の景観を魅力あるものになっている、街路樹や広場の高木の魅力が引き立つよう、掲出の高さに配慮する。</li> <li>⑥ シンボルロード沿道では、見通し線に対して直行するなど、シンボルロードから海に向かった視線の妨げになるような広告物の掲出は行わない。</li> <li>⑦ 自家用広告物以外は掲出しない。</li> <li>⑧ 屋外広告物の色彩は、赤などの原色の使用を控え（壁面、窓面の1/10以下）とし高彩度色よりは中低彩度色を使用する。</li> </ul>
屋上看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 屋上看板は設置しない。</li> </ul>
壁面看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 境川沿い、東京湾沿い、三番瀬沿いに面しては、壁面看板を設置しない。</li> <li>② 都市計画道路に面して設置する場合、1壁面あたりの表示面積の合計は、1壁面の総見付面積の1/10以下とする。 それ以外の道路に面して設置する場合、1壁面あたりの表示面積の合計は、1壁面の総見付面積の1/20以下とする。</li> <li>③ 2階（高さ概ね7m）を超える位置に設置する場合は、原則1壁面につき1箇所とする（複数の広告物を設置する場合は、1箇所に集約する）。また、企業名、店舗名、施設名およびこれらをあらわすロゴに類するもの以外を表示しない。</li> <li>④ 2階（高さ概ね7m）以下に設置する場合、表示面積は、1箇所につき5㎡以下とする（ただし、らん間看板は除く）。</li> <li>⑤ 外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準とした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用する等、建築物外観の魅力向上にも配慮してデザインする。</li> <li>⑥ 当該壁面のアクセントになるなど、外壁と一体となったデザインで、周辺の魅力的な景観形成に寄与すると認めたものは、この限りではない。</li> </ul>
ウィンドウディスプレイ (窓面広告)	<ul style="list-style-type: none"> <li>① ウィンドウディスプレイは、歩行者空間の雰囲気左右する重要な要素であり、良質なデザインとする。</li> <li>② 窓面広告の大きさは、当該窓面積の1/10以下とする。</li> <li>③ 建築物中高層部分の窓面には壁面広告を極力設置しない。</li> </ul>
らん間看板	<ul style="list-style-type: none"> <li>① らん間看板は、1テナント1箇所とし、リースラインの内側で納める。</li> <li>② らん間看板の大きさは、高さ1m以下とする。</li> </ul>
懸垂幕	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 原則として設置しない。やむをえず掲出する場合、掲出位置を市と調整する。</li> <li>② 掲出の大きさは、建築物の外装材の割り付けなどとの調整を行い決定する。</li> </ul>

<p>そで看板</p>	<p>① 境川沿い、東京湾沿い、三番瀬沿いに面しては、そで看板は設置しない。                  ② 2階（高さ概ね7m）を超える高さに設置しない。                  ③ 敷地境界線内で設置し、道路などの公共空間の占有は行わない。</p>
<p>建植看板</p>	<p>① 壁面後退部分に設置しない。やむをえず設置する場合は、必要最低限とし、歩行者動線を阻害しない位置に設置する。                  ② 照明は、歩行者やドライバーに眩しさを与えないように配慮する。</p>
<p>照明装置 映像装置</p>	<p>① 屋外広告物に照明装置を使用する場合は外照式とする。ただし、箱文字部分を浮かび上がらせる間接照明方式、箱文字に限った内照式その他景観を阻害しない場合は、この限りではない。                  ② 夜間の見え方を検証し、点滅や回転などにより派手にならないよう配慮する。                  ③ 屋外広告物に、映像装置を使用しない。ただし、催物等のために一時的に設置する物で景観上支障がない場合は、この限りではない。</p>

■ 屋外広告物の表示及び掲出に関する方針（新浦安駅周辺及び新町地域 抜粋）



共通事項	①屋上看板	②壁面看板	③ウインドウディスプレイ	④らん間看板	⑤懸垂幕	⑥そで看板	⑦建植看板
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 周辺景観、建築物の形態・意匠などと調和を図る</li> <li>□ 大きさ、色、文字の大きさなどを揃える</li> <li>□ 自家用広告物以外は掲出しない</li> <li>□ 原色、高彩度色の使用を控え、低中彩度色を使用する</li> <li>□ 高さレベルで、街並みの景観計画を考える。その際、1・2Fレベルは歩行者の賑わいを演出するため看板の設置を促し、3F以上レベルでは落ち着いた景観を演出するため、壁面・窓面に看板は設置しない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 屋上看板は設置しない</li> <li>□ やむをえず設置する場合、建物外形と一体化させるなどの工夫を行い、高さは3m以下とする（新浦安駅周辺のみ）</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 1壁面あたりの表示面積の合計は、1壁面の総見付面積の1/10又は1/20とする</li> <li>□ 3Fレベル以上では、原則1壁面につき1箇所とする</li> <li>□ 1・2Fレベルでは表示面積は1箇所につき5㎡以下とする</li> <li>□ 外装材の目地、サッシの割り付けなどを基準にした広告物の大きさ、建築物外観の色彩と同系統のものを使用する</li> <li>□ 建築物の外観を魅力的に見せるようなデザインにする</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ ウインドウディスプレイは歩行者空間の雰囲気や左右する重要な要素であり、良質なデザインとする</li> <li>□ 窓面広告の大きさは、当該窓面積の1/10以下とする</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ らん間看板は、1テナント1箇所とし、リースラインの内側で納める</li> <li>□ らん間看板の大きさは、高さ1m以下とする</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 原則として設置しない</li> <li>□ やむをえず掲出する場合、掲出位置を市と調整する</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ そで看板は、敷地境界線内で設置し、道路などの公共空間の占有は行わない</li> <li>□ 2Fレベル以下を超える高さには設置しない</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 壁面後退部分に設置しない</li> <li>□ やむをえず、設置する場合は、必要最低限とし、歩行者動線を阻害しない位置に設置する</li> <li>□ 照明は、歩行者やドライバーに眩しさを与えないように配慮する</li> </ul> 

