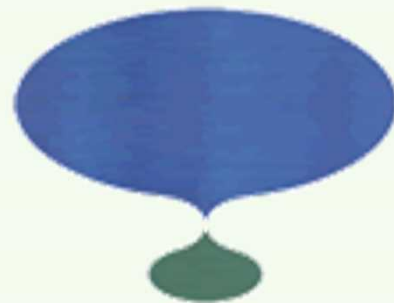


# 屋外広告物条例・施行規則の改正 について



湖 南 市

# 屋外広告物条例・施行規則の改正について

I. 第1種地域における総表示面積規制について

II. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

III. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

# I. 第1種地域における総表示面積の規制について

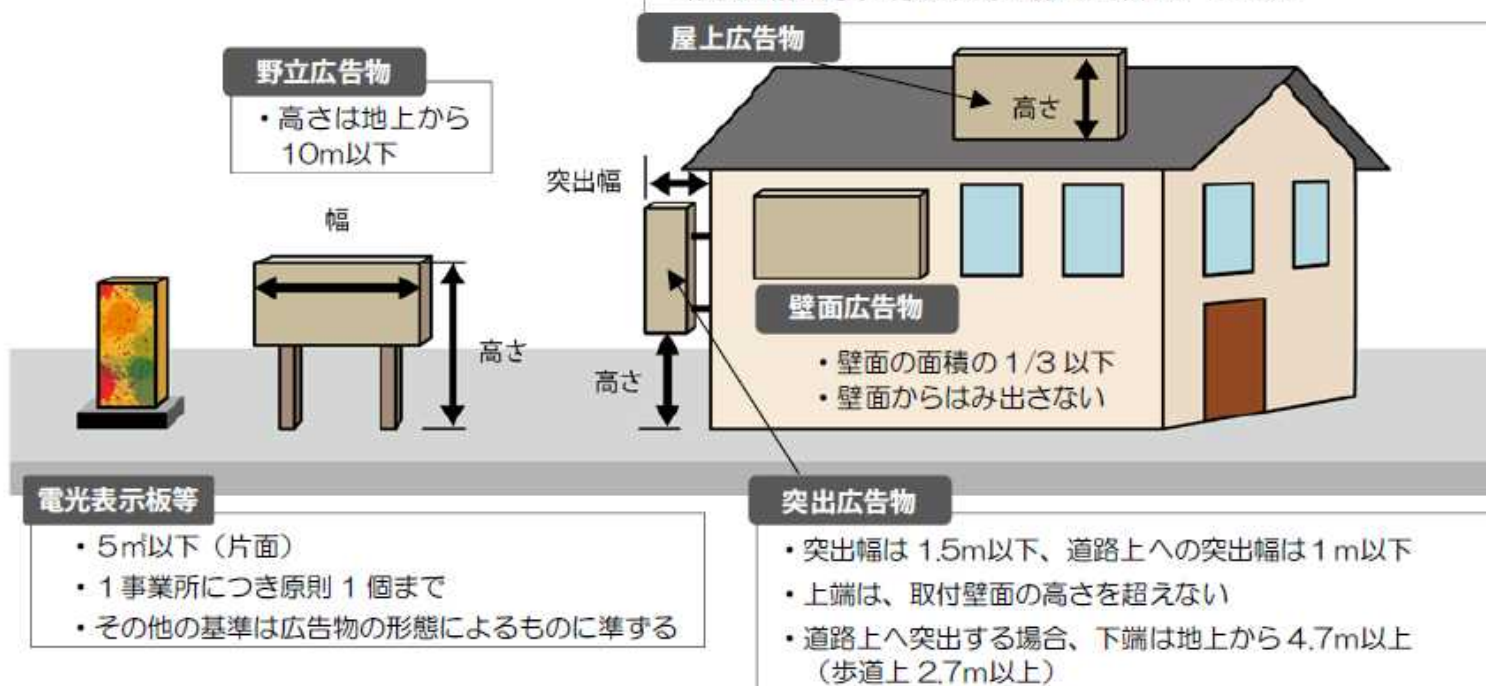
## ① 第1種地域

良好な景観形成を図るため、特に必要がある国道1号沿道の重点地区（景観計画）のうち、国道1号（石部大橋交差点から栗東市境までの間を除く）の道路中心線から両側100mの範囲を指定します。（岩根地区地区計画の範囲を除く）

### ■自家用広告物（合計が5㎡以下の場合には許可不要）

自家用広告物の表示面積の合計は、15㎡以下とします。

- 地面から広告物の設置箇所までの高さ×2/3以下かつ3m以下
- 屋上等の水平投影面をはみださない
- 広告物または掲出物件を支持する支柱等を見えないよう外枠等で覆う
- 形状は縦の高さを横の長さで除した数値が1.2以下



## I. 第1種地域における総表示面積の規制について

敷地内の自家用広告物の合計表示面積は15㎡以下とする

(実態)

第1種地域内には工場・倉庫等大規模事業所があり、100㎡を超える広告物を敷地内に掲出している事業所も点在している。平成28年度までの滋賀県条例では基準に適合していたが、市の条例施行により基準違反となってしまう。

### 現状の指導

経過措置期間内に敷地内の合計表示面積を15㎡以内にするように求める

※経過措置期間...滋賀県条例で適法だった物件が市の条例施行により違法となった場合、条例施行の平成29年度から令和5年度までの7年以内に基準に適合するように求める制度。

(課題)

・100㎡を超える広告物を15㎡以内に是正するとなると、撤去作業や修正作業等大規模な工事となり多大なコストを要するため、経過措置期間内での是正は困難ではないか。

## I. 第1種地域における総表示面積の規制について

### 方向性

- ・ 設置可能な広告物の総面積規制を、敷地面積に応じて緩和する  
(規則改正)

(例：東近江市、彦根市)

敷地内の自家用広告物の合計表示面積は15㎡以下とする

ただし、敷地面積が1,000㎡を超える事業所については、下記の緩和措置を設ける

$$\text{広告物の総表示面積} \leq 15 \times \text{敷地面積} / 1,000 \quad (\text{㎡})$$

(問題点)

野立広告物については高さの制限のみのため、事業所の規模の大きさに比例した大型の野立広告物の掲出が可能となる。

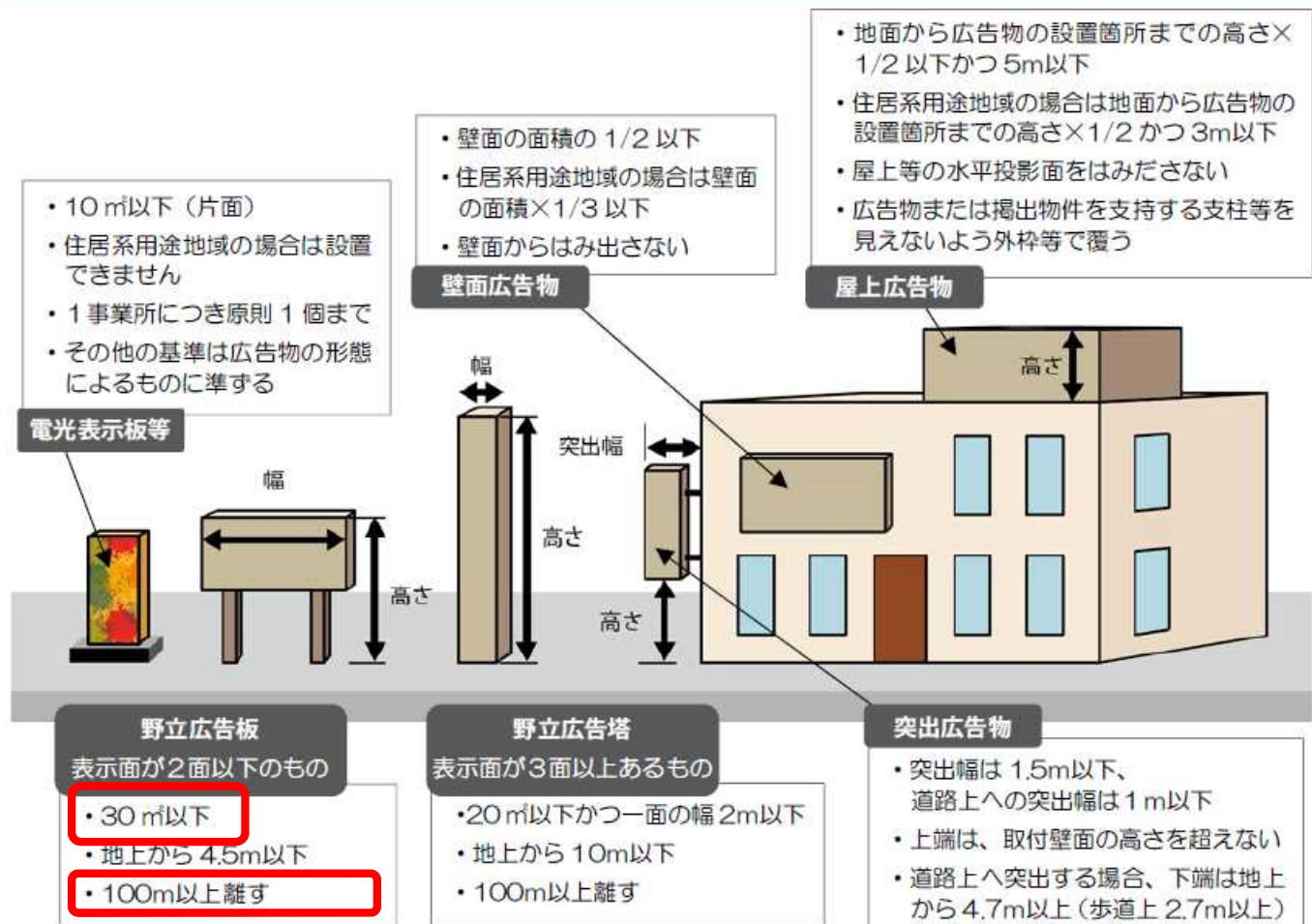
事業所敷地の幹線道路沿いなど、より景観に影響を与える場所にそうした野立広告物を掲出する恐れもある。

## II. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

### ⑥ 第6種地域

鉄道の境界線から 100m以上 500m以内、指定道路（一般国道、県道草津伊賀線）から 30m以上 500m以内の区域を指定します。（第1種地域から第5種地域までの区域を除く）

#### ■非自家用広告物



## Ⅱ. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

非自家用広告物の野立広告物...100m以上離す、30㎡以下  
⇒広告主問わず野立広告物間の距離を100m離さなければいけない  
(=相互間距離規制)

(基準の趣旨)

第6種地域の野立広告物の基準は、鉄道（JR草津線）及び指定道路（国道1号線、県道4号線）から遠方を眺めた場合の景観保全を目的としている。（滋賀県条例時代の基準を踏襲）

(問題点)

- ・ 同じ場所で一つしか建てられないため、屋外広告業者による広告物の設置が早いもの勝ちになり、公平な競争が阻害されている。
- ・ 現在、第6種地域に設置されている野立広告物は、上記の鉄道・指定道路に向けて設置されていない。

(県・他市の動向)

- ・ 滋賀県...相互間距離規制の撤廃に向けて検討を開始。
- ・ 彦根市・長浜市・近江八幡市・野洲市・高島市・東近江市・米原市は、市条例で既に廃止。

## Ⅱ. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

### 第6種地域の現在の設置状況（国道1号線）





## Ⅱ. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

### 第6種地域の現在の設置状況（県道4号線）





## Ⅱ. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

第6種地域に設置されている非自家用広告物は、主に交通量の多い道路沿いに設置されているため、それに対応した基準とする必要があるのではないか。

(市内の主要幹線道路)

- ・ 国道1号線沿い...第1種地域 (湖南省景観計画の重点地区として位置づけ)
- ・ 県道4号線沿い...第5種地域

### 第1種地域

(野立広告物)

- ・ 3㎡以下 (1面)
- ・ 地上から4.5m以下
- ・ 同一広告主は同一地域に2個以内

### 第5種地域

(野立広告物)

- ・ 5㎡以下 (1面)
- ・ 地上から4.5m以下
- ・ 同一広告主は同一地域に2個以内



主に面積・高さの規制により、景観形成を図っている

(その他の幹線道路)

- ・ 主に第6種地域、第7種地域、第8種地域内を通る

### 第7種・第8種地域

(野立広告物)

- ・ 地上から10m以下

※旧東海道沿道...第3種地域

### 第3種地域

(野立広告物)

- ・ 3㎡以下 (1面)
- ・ 地上から4.5m以下
- ・ 同一広告主は同一地域に2個以内

## Ⅱ. 第6種地域における非自家用野立広告物の基準について

第6種地域...市街化調整区域が多く存在し、交通量の多い幹線道路が調整区域内を通過している



第1種・第5種地域に次ぐ、また、第7種・第8種地域より厳しい、基準を設ける必要性

### 方向性

第6種地域の非自家用野立広告物（規則改正）

- ・ 相互間距離規制を撤廃する。
- ・ 表示面積規制...1面10㎡以下とする。
- ・ 高さは現状維持。（地上から4.5m以下）

### Ⅲ. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

#### 背景

- ・平成29年6月に「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行されたことにより、屋外広告物法が改正。
- ・**禁止地域とすることができる**区域として、「**田園住居地域**」が追加された。  
(屋外広告物法第3条第1項)

#### 禁止地域

法第3条 都道府県は条例で定めるところにより、良好な景観又は風致を維持するために必要があると認めるときは、次に掲げる地域又は場所について、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止することができる。

#### 改正前

(禁止地域)

- ・ 第一種低層住居専用地域
- ・ 第二種低層住居専用地域
- ・ 第一種中高層住居専用地域
- ・ 第二種中高層住居専用地域



#### 改正後

(禁止地域)

- ・ 第一種低層住居専用地域
- ・ 第二種低層住居専用地域
- ・ 第一種中高層住居専用地域
- ・ 第二種中高層住居専用地域
- ・ **田園住居地域**

### Ⅲ. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

#### 用途地域：田園住居地域について

(背景・課題)

- ・ 宅地需要の沈静化・住民の都市農業に対する認識の変化→都市農地を都市にあるべきものへ
- ・ マンション等の建設に伴う営農環境悪化の防止
- ・ 住居専用地域に農業用途施設は原則として建てられない状況

都市計画法及び建築基準法が改正され、住居系用途地域の一類型として、**田園住居地域**が創設される（平成30年4月1日施行：国土交通省）

目的：農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な低層住宅地を保護する

#### 建築規制

(用途規制) ...**田園住居地域**において建築可能なもの

○住宅、老人ホーム、診療所、日用品販売店舗、食堂、サービス業店舗 等 (150㎡以内)

→低層住居専用地域では、以上の用途に限られる。

○農業用施設

- ・ 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内) ...農家レストラン、農産物直売所
- ・ 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
- ・ 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの (農機具収納施設等)

(形態規制) ...低層住居専用地域と同様

容積率：50～200%、建ぺい率：30～60% 高さ：10か12m 外壁後退：都市計画で指定された数値 ⇒ 日影等の影響を受けずに営農継続可能

### Ⅲ. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

#### 県による検討状況

##### 滋賀県屋外広告物条例(現行)

###### 禁止地域として指定

主に低層住宅にかかる良好な住環境の確保を目的とした地域

- ・ 第一種低層住居専用地域（一低層）
- ・ 第二種低層住居専用地域（二低層）

田園住居地域は、農業の利便性増進に加えて、低層住宅の良好な住環境の保護も目的としており、建築物の形態規制に関わる部分は二低層と同様となっている。

田園住居地域における屋外広告物規制は二低層と同様であることが望ましいため、現行の禁止地域に指定する方向で検討を進めている。

### Ⅲ. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

#### 田園住居地域の指定状況

- ・ 滋賀県内では、湖南市も含め田園住居地域の指定は無し。  
(令和元年11月30日現在)

#### 各市の検討状況

(R1.11.11滋賀県屋外広告物連絡会議)

- ・ 現在独自条例施行中の市では、全て未検討。田園住居地域の指定にむけての動きがあった場合に検討を行うという回答が多い。
- ・ 来年度、独自条例施行予定の近江八幡市では、県と同様に禁止地域に対応する地域に指定予定。



### Ⅲ. 屋外広告物の規制にかかる田園住居地域の扱いについて

#### 湖南省の対応について

(現行の湖南省条例)

- ・ 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域については、滋賀県条例の禁止地域と同等の規制となる**第4種地域**に指定。

(第4種地域の指定範囲の趣旨)

- ・ 「第1種・第2種低層住居専用地域をはじめ、**良好な住宅地**や豊かな自然や文化が息づく区域を指定します。」

(『湖南省屋外広告物ガイドライン』より)

(田園住居地域の特徴)

- ・ 目的…農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な低層住宅地を保護する
- ・ 規制内容…低層住居専用地域とほぼ同等と見なせる



- ・ 田園住居地域は、第4種地域への指定が望ましい
- ・ 屋外広告物における規制地域の指定範囲は条例で定められているため、条例改正が必要

田園住居地域指定に向けての動きが出た場合には、第4種地域の指定に向けて検討を行う。