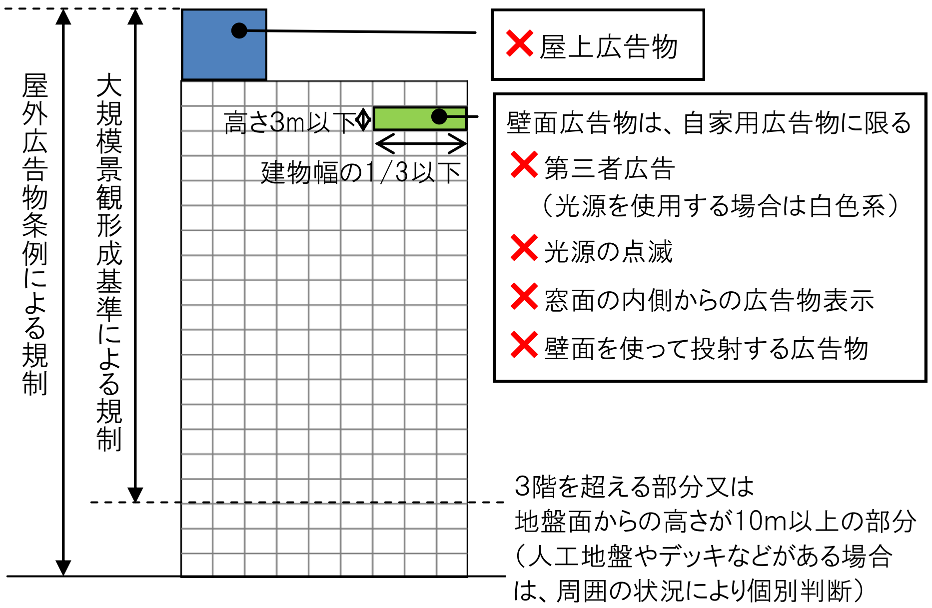
大規模建築物等の事前協議制度における屋外広告物に関する基準について

資料3－1

＜現　状＞

・都市開発諸制度等を活用する大規模建築物等については、屋外広告物が無秩序に設置されるのを防止する目的で、「大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準」により、設置位置、規模等について、屋外広告物条例よりも厳しい規制をかけている。

【参考】大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準（屋外広告物等）



※ただし、屋外広告物等の景観形成基準については、平成7年東京都告示第1304号に定める広告協定地区（臨海部）は除く。

＜課　題＞

・駅前などの立地では、にぎわい形成を目的として、3階（10m）を超える部分への自家用広告物設置の要望が多い。

・「特定区域景観形成指針」の策定区域内であれば、大規模建築物等であっても基準によらないことができるが基準外の屋外広告物設置のみを目的とした、指針策定の相談が増えている。

＜基準の取扱い＞

●大規模建築物等は、大規模で周辺に与える影響も大きいため、これまでの基準に基づく対応を原則とする。

●また、大規模建築物等が複数計画される区域においては、「特定区域景観形成指針」により建築物と屋外広告物に関するルールを定め、地域の個性を生かした景観を誘導することを原則とする。

●一方で、「特定区域景観形成指針」の策定が困難な場合もあることから、基準にただし書きの規定を設け、一定の条件を満たすものについては、壁面に設置する広告物に限り、例外的に基準によらない対応が取れるものとする。

●適用にあたっては、

・立地特性（拠点等）

・地元区市の考えとの整合性

・良好な景観形成の観点からの屋外広告物の表示に関する基準策定（規模、設置位置、形態・意匠、色彩、照明・光源など）

・主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、景観面等への影響を検証

・運用段階における上記基準の遵守に関する管理体制、違反した場合の措置

などの条件を別途定め、ただし書きを適用する。

※屋外広告物条例の基準の範囲内での例外を原則とする。屋外広告物条例の「許可の特例」を要する広告物については、広告物審議会と連携し、景観面の影響については、計画部会に意見を聴くものとする。