

報告事項（1）

景観形成推進地区（幕張新都心若葉住宅地区）の
施行について



地区指定の施行までの経過

①第11回千葉市景観総合審議会

（平成30年8月29日開催）

地区指定に伴う千葉市景観計画の変更について付議し、承認された。

②第52回千葉市都市計画審議会

（平成30年12月19日開催）

地区指定に伴う千葉市景観計画の変更について付議し、承認された。

③地区指定の告示日

平成31年1月4日

④景観法に基づく行為の届出開始日

平成31年4月1日

若葉住宅地区景観形成基準パンフレットの表紙 （HPにて公開）



若葉住宅地区街開きの様子



報告事項（2）

平成30年度における景観法に基づく届出について



1 届出の対象となる行為

- (1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更
- (2) 工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更
- (3) 開発行為

2 届出の対象となる行為の規模（景観形成推進地区を除く）

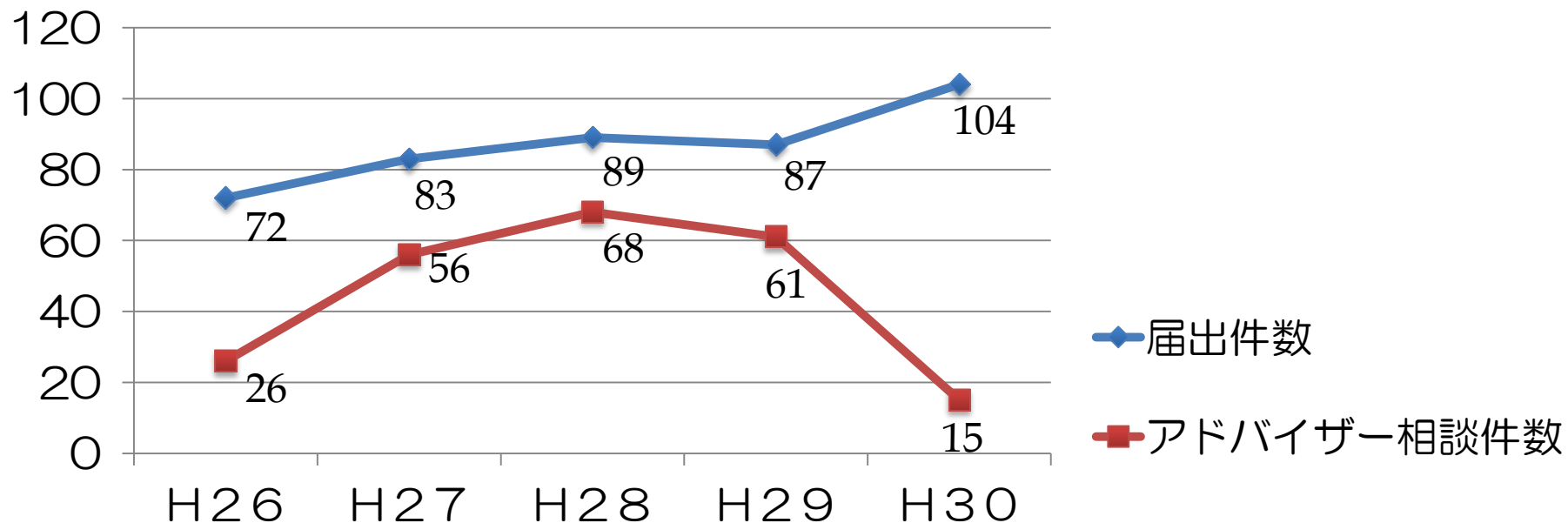
行為の種類	市街化区域	市街化調整区域
建築物の新築等	高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの
工作物の新設等	高さが20mを超えるもの	
開発行為	区域面積が10,000㎡を超えるもの	

3 平成30年度における届出の状況

<景観法に基づく届出等>

- ・合計：104件（うち、都市景観アドバイザー相談 15件）
- ・内訳：建築物87件、工作物10件、開発行為7件

【参考】届出等件数・アドバイザー相談件数の推移



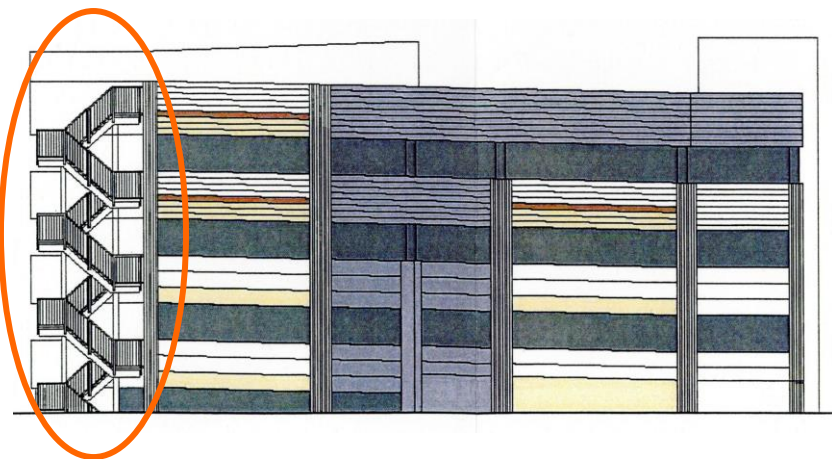
【参考】都市景観アドバイザーの助言に基づく協議事例

○幕張新都心若葉住宅地区（B-7街区）駐車場棟 新築計画

■アドバイザーの助言

「駐車場棟の階段手すりについて化粧をするなど、道路からの見え方に配慮するのが望ましい。」

当初の計画



【目隠しルーバーなし】

施工写真



【目隠しルーバーあり】

協議



報告事項（3）

平成30年度における屋外広告物条例に基づく
申請について



平成３０年度における申請等の状況

■屋外広告物等表示（設置）許可

- ・許可件数：４９３件

内訳：新規１７９件、改造１３件、更新３０１件

■屋外広告業登録

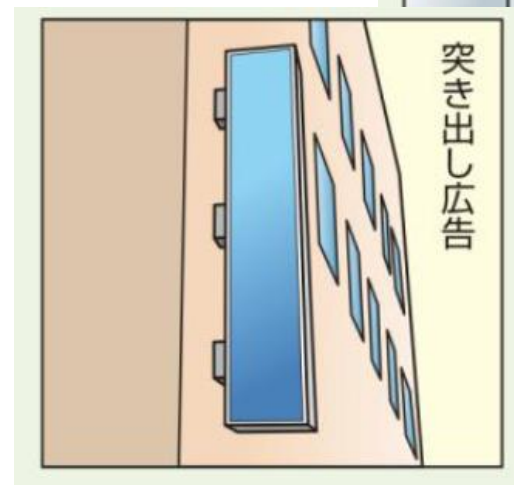
- ・登録件数：９６件

内訳：新規３９件、更新５７件

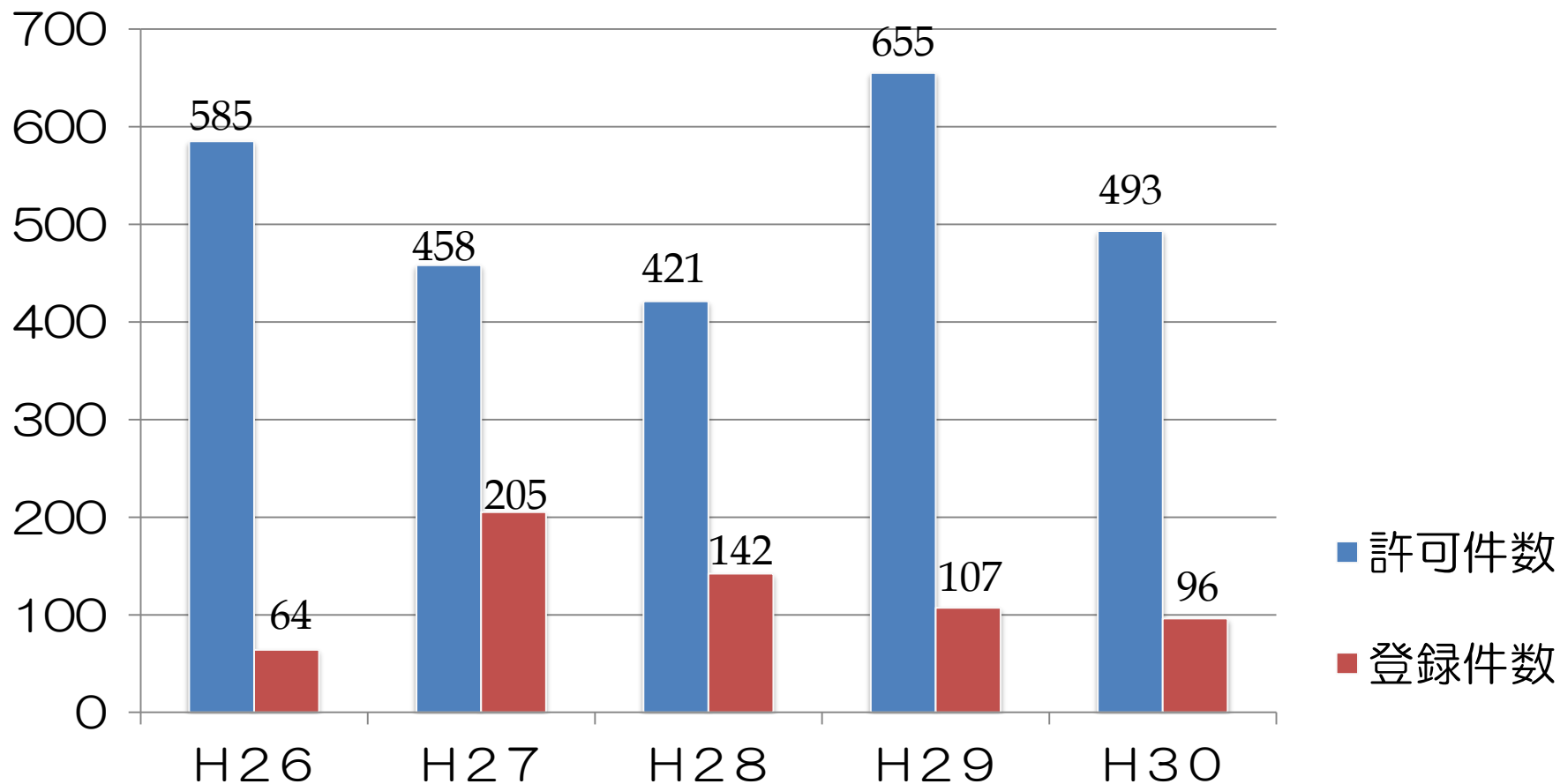
■違反広告物除却

- ・除却件数：１６，１０９件

内訳：貼り紙１１１件、貼り札１５，７８１件、立看板２１７件



【参考】屋外広告物許可件数・屋外広告業登録件数の推移



報告事項（4）

屋外広告部会（第18回～第20回）の結果について



1 許可の特例について（第18回、第19回）

千葉駅東口駅前広場のモノレール支柱及び藤棚支柱（禁止物件：道路の付属物）に、広告物・貼り紙を表示することについて特例の許可を付議し、可決された。

- 第18回申請者：（株）電通東日本（千葉駅周辺エリアマネジメント広告事業）
- 第19回申請者：センシティビルディング管理組合（JR千葉駅グランドオープン）

第18回

第19回

モノレール支柱

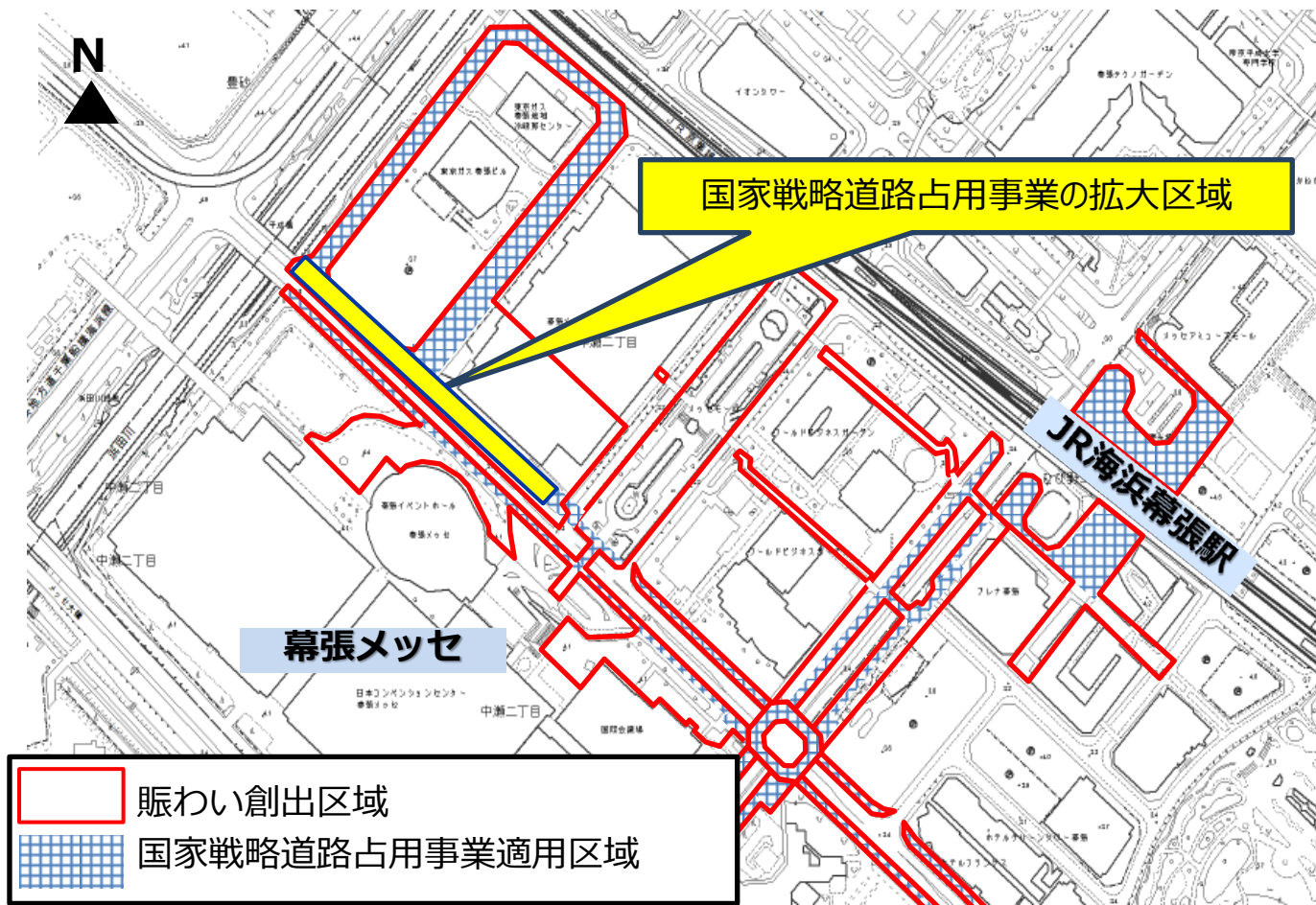
藤棚支柱

モノレール支柱



２ 許可の特例について（第20回）

幕張新都心における国家戦略道路占用事業の適用区域の拡大に伴い、拡大区域における禁止物件（道路等）の適用を除外し、広告物を設置することについて特例の許可を付議し、可決された。



報告事項（5）

千葉市都市文化賞2018の選考結果について



選考結果について

部 門	応募件数	選考結果
		優秀賞
景観まちづくり部門	17件	3件
景観広告部門	26件	1件
建築文化部門	17件	4件
合計	60件	8件

募集期間：平成30年8月1日～10月31日

【景観まちづくり部門 優秀賞】

「ブラウシア」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「ブラウシア」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「ブラウシア」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD」



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「THE SURF OCEAN TERRACE」前の海岸通り



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「THE SURF OCEAN TERRACE」前の海岸通り



【景観まちづくり部門 優秀賞】

「THE SURF OCEAN TERRACE」前の海岸通り



【景観広告部門 優秀賞】

「千葉港ウォーターフロントの施設サイン群」



【景観広告部門 優秀賞】

「千葉港ウォーターフロントの施設サイン群」



【景観広告部門 優秀賞】

「千葉港ウォーターフロントの施設サイン群」



【建築文化部門 優秀賞】

「東京クラシッククラブ クラブハウス」



【建築文化部門 優秀賞】

「東京クラシッククラブ クラブハウス」



【建築文化部門 優秀賞】

「東京クラシッククラブ クラブハウス」



【建築文化部門 優秀賞】

「たかおか と かいぶち」



【建築文化部門 優秀賞】

「たかおか と かいぶち」



【建築文化部門 優秀賞】

「たかおか と かいぶち」



【建築文化部門 優秀賞】

「やはぎの家」



【建築文化部門 優秀賞】

「やはぎの家」



【建築文化部門 優秀賞】

「やはぎの家」



【建築文化部門 優秀賞】

「千葉市貝塚 Y 邸 / Salon LUMINOUS」



【建築文化部門 優秀賞】

「千葉市貝塚Y邸／Salon LUMINOUS」



【建築文化部門 優秀賞】

「千葉市貝塚Y邸／Salon LUMINOUS」



【都市文化賞2018表彰式】



平成31年3月27日 市長応接室にて

報告事項（6）

広告物景観形成地区（幕張新都心中心地区）の
指定に向けた取組みについて



1 広告物景観形成地区とは

- 平成27年4月に創設した千葉市屋外広告物条例に基づく制度。
- 地域の特性を活かした魅力ある景観を形成するため、屋外広告物の位置、規模、形態、色彩、意匠その他表示方法の制限が特に必要な区域を指定できる。
- 地区指定にあたって、広告物の設置に関する基本方針、広告物の設置に関する事項（地区独自の基準）を定める。

千葉市屋外広告物条例の許可地域区分

千葉市全域		
第1種地域 (厳しい制限)	第2種地域 (やや厳しい制限)	第3種地域 (一般的な制限)
一部の公園、緑地、 高速道路など	第一種・第二種 低層住居専用地域	第1種地域・第2種地域以外の地域 幕張新都心中心地区

独自の広告物の基準を持った地区（広告物景観形成地区）に指定する。

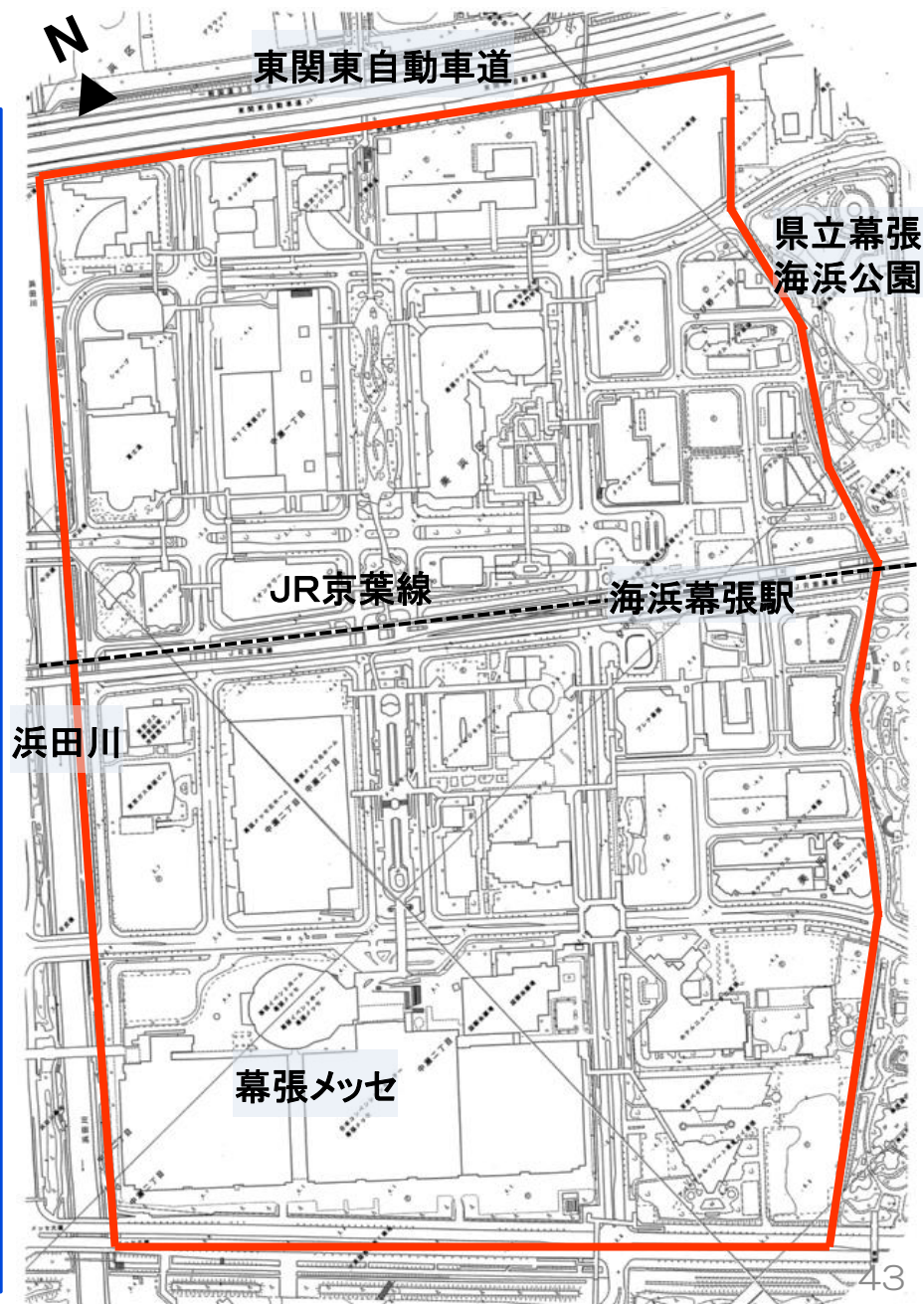
2 幕張新都心中心地区の概要

■区域

千葉市美浜区中瀬1～2丁目、ひび野1～2丁目、美浜の各一部（約112.3ha）

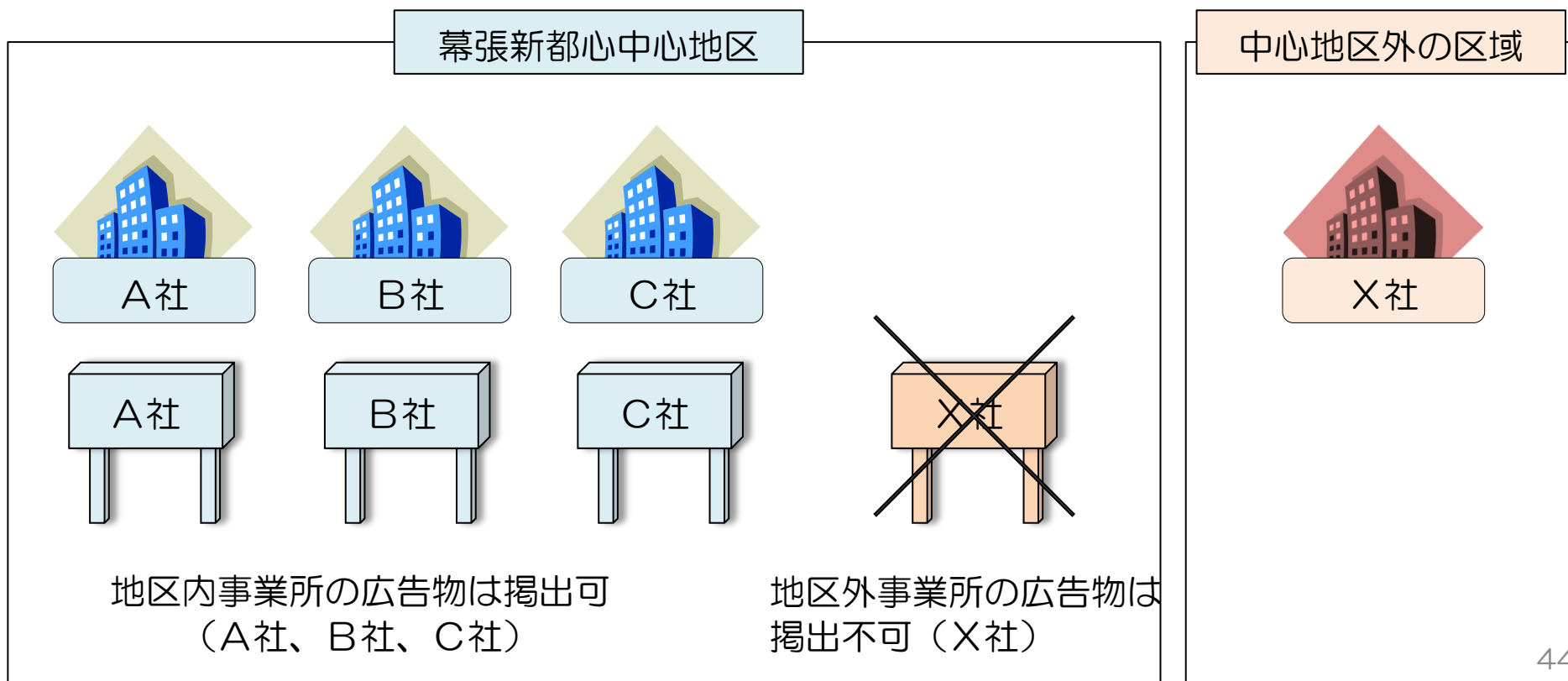
■特性

- JR海浜幕張駅を中心に、新都心のイメージを象徴する都市景観が形成された地区。
- 国際的な業務機能、本社機能が集積するオフィスビル群のほか、幕張新都心の中核となる幕張メッセをはじめ、ホテル、ショッピング、飲食等の人々の賑わいや交流を提供する施設が整備されている。



3 幕張新都心中心地区の屋外広告物のルール

- 地元企業で構成された「幕張新都心まちづくり協議会（MMK）」の屋外広告物に関する自主ルールが、平成25年度から運用されている。
- 自主ルールの特色となる規制は、地区内事業所のための広告物に限定。
- 野立広告など、地区外事業所を目的とする広告物の無秩序な掲出を抑制。

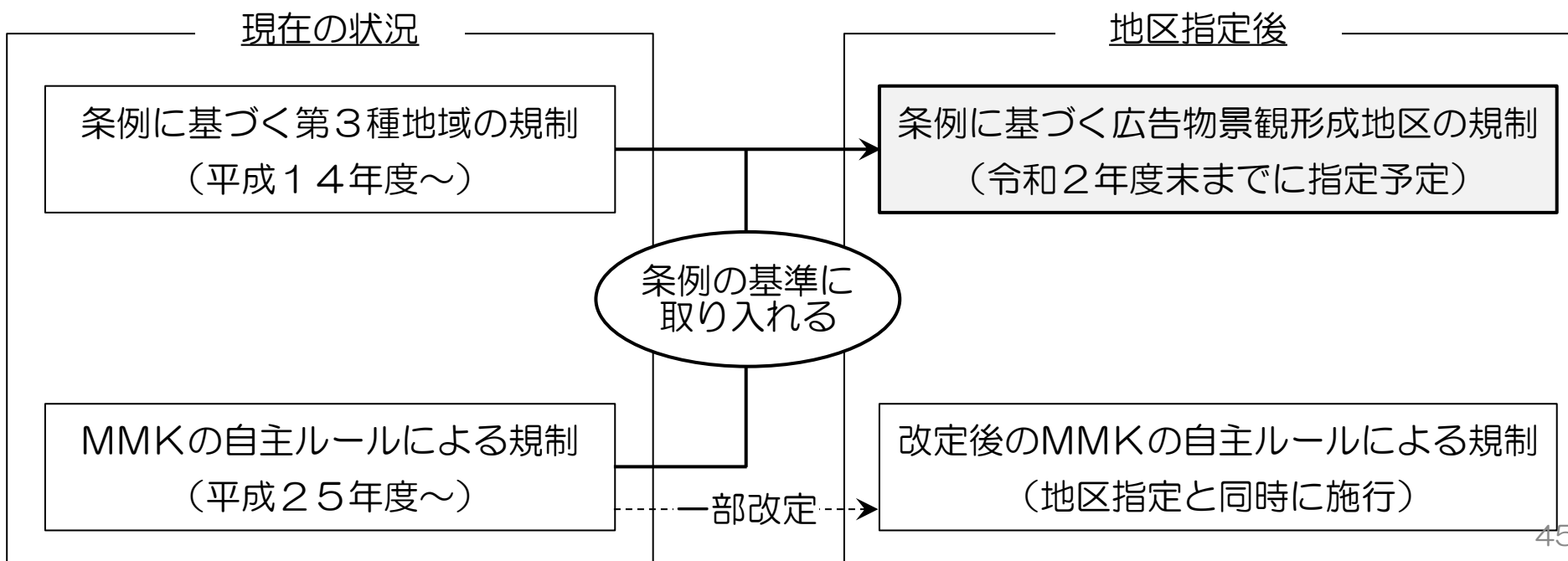


4 地区指定の方向性と目的

- 自主ルールの一部を、現在の条例の基準に取り入れて、広告物景観形成地区の基準を策定する。



- MMKの自主ルールに法的な担保を持たせ、本地区固有の広告景観を保全する。
- 平成29年度から、MMK、地元企業、関係事業者との意見交換・調整を行い、基準案を作成した。



5 地区指定に向けた今後の手続き（予定）

- 地区指定の施行は、令和2年度（2020年度）末を予定。
- 令和元年度（2019年度）は、屋外広告部会への意見聴取を行いつつ、地元との調整を図る。
- 令和2年度（2020年度）は、地区指定案の縦覧、景観総合審議会への付議を経て、千葉市屋外広告物条例施行規則の改正と地区指定の告示を行う。

