

第13回千葉市景観総合審議会会議録

- 1 日 時： 令和3年3月4日(木) 午後2時00分～午後4時5分
- 2 場 所： 千葉市役所本庁舎 8階正庁
- 3 出席者： (委員)
北原委員、栗生委員、田口委員、八木委員、菊竹委員、大内委員、
松浦委員、霜田委員、佐久間委員、中野委員、河原委員、吉田委員、
澤委員、庄司委員
(事務局)
青柳都市局長、青木都市部長、佐藤都市景観デザイン室長
- 4 議 事
(1) 議 案
議案第1号 バス停留所上屋公告の許可基準の改正について(諮問)
議案第2号 幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の指定について(諮問)
- 5 議事の概要
議案第1号 バス停留所上屋公告の許可基準の改正について(諮問)
全員賛成により原案のとおり可決された。
議案第2号 幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の指定について(諮問)
賛成多数により原案のとおり可決された。

午後 2時00分 開会

【司会】 定刻になりましたので、只今より、第13回千葉市景観総合審議会を開会いたします。司会の都市計画課都市景観デザイン室の小谷と申します。よろしくお願いいたします。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、本日は8名の方にWebでのご出席を頂いております。また、会場でご出席の皆様は5名でございますので、合計で16名中13名のご出席を頂いております。過半数に達しておりますので、千葉市景観総合審議会設置条例の規定により、本審議会は成立しております。

なお、Webでのご出席の菊竹委員におかれましては、ご都合により、14時45分頃にご退席されるとのことですので、予め皆様にお伝えいたします。また、本審議会は公開を原則としておりますので、本日は公開会議とすることについて、ご了承ください。続きまして、本日の資料を確認いたします。

1点目 次第、席次表、委員名簿がセットになっているもの。

2点目 第13回千葉市景観総合審議会議案資料です。

3点目 議案説明資料、説明スライドを印刷したものです。

4点目 幕張新都心中心地区景観デザイン基準のパンフレットです。

以上でございます。よろしいでしょうか。

なお、田口委員は急きょWebでの参加に変更となりました。事前配布の席次表が、実際と一部異なりますがご了承ください。また、本日はWebを介した遠隔会議でございますが、会場出席の方、Web出席の方の双方が、どなたのご発言かわかるように、ご発言の際は、はじめにお名前を仰ってくださいませよう、ご協力をお願いいたします。

それでは、開会にあたりまして、都市局長の青柳から、挨拶を申し上げます。

【青柳局長】 皆様、こんにちは。都市局長の青柳でございます。

昨年の4月に着任いたしております。本日は年度末のお忙しい中、ご出席くださり、誠にありがとうございます。

今回の開催につきましては、新型コロナウイルス感染症の状況を考慮し、会場でのご出席に加え、Webでのご出席を交えた会議をお願いいたしました。ご不便をおかけする点があるかと存じますが、ご理解、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

都市局、都市行政の最近の動きといたしまして、令和5年を初年度とする次期基本計画全体的な計画を策定するにあたりまして区域マスタープラン、都市マスタープラン等の総合的な見直しに取り組んでございます。景観計画につきましては本格的な検討は来年度という事になる

うかと思えますけれども、取り組んで参りたいと考えております。昨日閉会いたしました議会の中で予算について認めて頂いたところであり、皆様におかれましては市民、事業者、行政が共に千葉市の景観行政をはじめ、まちづくりがより充実したものとなるように引き続きご指導ご鞭撻をよろしくお願いいたします。

さて、本日の議案でございますけれども、屋外広告物に関する諮問議案を2件お願いしております。このうち、議案第2号の幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の指定については、昨年度から継続的に、本審議会の屋外広告部会でご意見を伺いながら、案をまとめてきたものでございます。

委員の皆様の忌憚のないご意見を頂きたいと存じますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 ここで皆様にご報告がございます。

千葉商工会議所常務理事の河野委員が昨年6月にご退任されました。新しい委員をご紹介します。

本日は会場にてご出席の、千葉商工会議所常務理事、佐久間 委員でいらっしゃいます。よろしくお願いいたします。

【佐久間委員】 佐久間でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 それでは、北原会長にご挨拶をお願いいたしまして、議事を進めていただきたいと存じます。

【北原会長】 皆さんこんにちは年度末の大変お忙しい中、お集まり頂きありがとうございます。

またWEB参加の委員の皆さまもご参加頂きありがとうございます。緊急事態宣言が解除されると思っている中での延長となりました。

当初は東京での感染者が多かったのですが最近では千葉市での感染者が増えてきてしまっている状況です。そんな中、皆様大変かと思いますがお気をつけてお過ごし下さい。

本審議会も10年経ち少しずつ具体的な成果が目に見えるような形になってきたのかなという気がいたします。

本日は、幕張新都心中心地区広告物景観形成地区について部会で検討して頂いて結果をご報告いただけないかと思いますので皆様でのご検討をよろしくお願いいたします。

それでは、会議録署名人の指名ですが、今回は、霜田委員にお願いしたいと思っております。よろしいでしょうか。

【霜田委員】 よろしくお願ひします。

【北原会長】 それではよろしくお願ひします。

傍聴の方は、お配りした注意事項をお守りいただき、審議会の秩序の維持に、ご協力をお願ひいたします。それでは、議事に入ります。

議案第1号「バス停留所上屋広告の許可基準の改正」について、事務局から説明をお願ひします。

【佐藤室長】 都市景観デザイン室長の佐藤でございます。よろしくお願ひいたします。

お手元の議案資料の2ページをご覧ください。

議案第1号は、バス停留所上屋広告の許可基準の改正でございます。

この議案は、道路占用許可基準との整合を図るため、千葉市屋外広告物条例施行規則に定めるバス停留所上屋広告の許可基準を改正することについて、千葉市景観総合審議会設置条例第2条第3号の規定により、本審議会にご意見を伺うものでございます。

具体的な内容は、担当から説明いたします。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

【事務局】 事務局です。よろしくお願ひします。

はじめに、許可基準の経緯について説明します。

最初に、国土交通省による規制緩和とありますが、一般市民の利便性向上、高齢者等の移動の円滑化を図る観点から、バス停留所の上屋の整備を促進し、その維持管理を確保するため、広告料収入を上屋の整備や維持管理に充てる枠組みの下、添加広告板の道路占用を、平成15年から新たに認めることになりました。

市の道路占用許可基準ですが、国土交通省の基準を踏まえ、「表示面積は1面につき2㎡以内、掲示面は裏表2面に表示する場合を含めて、全体で2面以内」という基準を平成19年に決めました。次に屋外広告物条例の許可基準です。それまでに条例に定めがなかった形態の広告物でしたので、新たにバス停留所上屋広告の基準を平成20年に決めました。

市の道路占用許可基準に合わせて、「1表示面積は2㎡以内、表示個数は上屋1基につき2個」という基準とし、道路の基準では2面まで、広告の基準では2個までというように整合していました。

改正の必要性について説明します。

平成20年に屋外広告物条例の基準を定めた後、平成21年に市の道路占用許可基準が改正され、バスターミナル等の上屋の大型化に対応するため、特例として3面以上を掲出できるよう、掲示面数を緩和しました。

具体的には、原則2面以内としながら、下線を引いてある、ただし書を追加し、長さが6mを超える上屋について、交通安全上支障がない場合は、3面以上でも占用許可を行えるようになりました。

一方、屋外広告物条例の許可基準は、平成20年の新設時から現在まで、表示個数を「上屋1基につき2個」としているため、道路の基準では3面以上可、広告の基準では2個までというように、不整合の状況となっています。

このように、同じ広告物でありながら、両者の基準で差が生じているため、整合させる必要があるものと考えています。

それでは、改正内容ですが、道路管理者が3面以上の占用許可を行った場合に、屋外広告物条例でも同様に設置許可を行えるようにするものです。

具体的に説明します。バス停留所上屋広告の許可基準表ですが、第2種地域と第3種地域の表示個数を改正し、右側の改正後においては、「上屋1基につき2個。」の次に、赤字の「ただし、道路管理者が支障がないと認めたものについては、この限りでない。」を加え、道路占用許可基準に対応できるようにします。

なお、第1種地域では「設置することはできない。」としていますが、この点を説明します。

下の緑の表は、千葉市屋外広告物条例の地域区分ですが、条例では、屋外広告物を規制する必要性に応じて、市域を3つの地域区分に分類し、制限の厳しい方から第1種地域、第2種地域、第3種地域の順になっています。

このうち、第1種地域とは、優れた環境を維持すべき地域とし、市長が指定する一部の公園、緑地、道路などを対象地域としていますが、許可を受けて設置できる広告物を自家用の広告物などに限定しています。

そのため、広告収入を目的に他社の広告物を掲出するバス停留所上屋広告は、自家用広告物に当たらないため、第1種地域ではもともと設置できないことになっています。

最後に、改正時期ですが、本審議会のご承認を頂ければ、規則改正手続きを行い、今月3月中の施行を予定しています。説明は以上です。

【北原会長】 ただいまの説明に対して、ご質問、ご意見を伺いますが、まずは、Web参加の委員からご質問等がございましたら、挙手マークを出すかビデオに分かるように挙手をお願いします。

よろしいですか。それでは次に会場にいらっしゃる委員の皆さんいかがでしょうか。

【松浦委員】 はい

【北原会長】 はい。松浦委員

【松浦委員】 松浦です。確認ですけど3面までは可ってということなんですけども3面というのは配布資料の3枚目にバス停の図面があって側壁の表裏で2面だと思うのですが3面というのは車道と歩道間のガラス面のことを想定しているのか、3面というのはどういう想定なのか教えて頂きたいのですが。

【北原会長】 事務局お願いします。

【佐藤室長】 事務局の佐藤でございます。基本的に出し方については道路占用の許可の関係で安全上の対策がとれるように細かいルールが定められています。ケースによってはどの面に掲出できる、できないなど細かいルールですので、それに準じて道路占有許可が下りれば基本的に認めるという形になります。

簡単に言いますと車の運転手が広告を見て事故を起してはいけない、そういう方向には設置してはならない。ただそうは言いながらバス停の時刻表が影になってそれが見えない、影響ないという事なら認めるとなっております。細かい規定についてはスライドに表示いたします。

事例として4つほどありますが1つ目、これは上に車道があり、矢印方向に運転するものです。これについて設置できるのは左側の線が引かれている2箇所の表裏面になります。

次の事例はベンチが道路から少し離れた場所にありますので車道から離れたところには設置できるのですが、画面左側の運転手側から見える部分には出せないこととなっております。

次の事例ではバスターミナルという事でバスしか走らない、運転手が慣れているケースです。そういう場合には、見える場所に設置可能となっております。

次の事例のようにベンチなどを設置し有効幅員が狭い場合には、車道側にも設置できるような緩和措置となっております。これらが道路占有許可の基本的な考え方になっておりまして、これの大型バス停留所の場合はこれをベースにどこまで道路管理が認めるかというような判断になっております。

以上でございます。

【松浦委員】 ありがとうございます。

【北原会長】 他にいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、採決したいと思います。

議案第1号「バス停留所上屋広告の許可基準の改正」について、賛成の方は、挙手をお願いいたします。

Web参加の委員も、わかるようにビデオカメラに向かって挙手をお願いします。

全員賛成ですので、原案のとおり可決いたします。どうもありがとうございます。

それでは続きまして、議案第2号「幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の指定」について、事務局から説明をお願いします

【佐藤室長】 事務局の佐藤でございます。お手元の議案資料の3ページをご覧ください。

議案第2号は、幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の指定でございます。この議案は、千葉市屋外広告物条例第4条の2第1項に基づく広告物景観形成地区（幕張新都心中心地区）の指定に関し、同条例第37条第1号及び第3号の規定により、本審議会のご意見を伺うものでございます。

ご審議をお願いする、具体的な事項は3点ございます。

1点目が、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基本方針でございます。

2点目が、許可の基準（屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の位置、規模、形態、色彩、意匠その他表示の方法に関する事項）でございます。

3点目が、自家用広告物に係る許可の適用除外の基準でございます。

詳細は、担当から説明いたしますが、内容が多岐にわたるため、説明が長くなりますがよろしくをお願いします。

【事務局】 事務局です。スクリーンをご覧ください。

広告物景観形成地区の制度概要について説明します。

この制度は、平成27年に創設した屋外広告物条例に基づく地区指定制度で、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、意匠その他表示の方法を制限することが特に必要な区域として指定することができます。

指定する地区では、屋外広告物の設置に関する基本方針のほか、その地区独自の許可の基準を定めます。

地区指定を行う幕張新都心中心地区の概要を説明します。

区域は、美浜区中瀬1、2丁目、ひび野1、2丁目、美浜の各一部で、面積は約112.3haです。

地区の特性を挙げますと、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で、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他、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ます。

また、千葉市都市景観条例に基づき、平成24年に、千葉市景観計画における景観形成推進地区に指定した地区でもあります。

文字だけではわかりづらいので、現地写真で、街並みのイメージをお伝えしたいと思います。地区の北西側にある、オフィスビル群の一部を写した写真です。

地区の南西側の大部分を占める幕張メッセです。ここでは各種イベントが数多く開催され、多くの人々が訪れるコンベンション施設となっています。

地区の南東側にある、ホテル群の一部を写した写真です。リゾートホテル、シティホテルなど、6社のホテルが開業しています。

海浜幕張駅の南口にある、アウトレットのショッピングモールです。下は、駅の北口にある、飲食店等の商業ビル群の様子です。海浜幕張駅周辺を中心とした、地区の東側は、商業施設が建ち並び、多くの人々で賑わっています。

それでは、今回の地区指定において特に重要な、地元企業で構成する「幕張新都心まちづくり協議会」、通称MMKと呼ばれていますが、この協議会の屋外広告物のルールについて説明いたします。

はじめに、経緯からですが、幕張新都心の土地造成事業者である千葉県企業庁は、昭和63年に「幕張新都心環境デザインマニュアル」を策定し、建築物のほか、屋外広告物の計画標準も定め、事業を進めてきました。

しかしながら、平成24年度末に県企業庁が事業から撤退することとなったため、MMKがデザインマニュアルを継承する形で、「幕張新都心中心地区景観デザイン基準」を策定しました。

この景観デザイン基準では、屋外広告物について、幕張新都心中心地区内の自主的な景観ルールを定め、平成25年度から、地元企業の協力のもと、MMKが運用を開始しています。

自主ルールの特色としては、地区外事業所の広告物は設置不可としている点にあります。図のように、地区内のA社、B社、C社の広告物は掲出できますが、緑色の地区外に所在するX社のための広告物は、この地区では掲出できないことになっています。

次に、自主ルールの主な基準を説明します。

右の図の水色とオレンジ色に塗ってある境目、破線で示した国際大通りを境に、業務研究地区とタウンセンター地区に区分しており、地区ごとの基準が設定されています。

水色の、幕張メッセや高層オフィスビル群が立地する「業務研究地区」では、広告物の共通基準として、敷地内の建築物や事業所の広告物に設置を限定しています。

一方、オレンジ色の商業施設などが立地する「タウンセンター地区」では、敷地内の事業所などの広告物のほか、幕張新都心中心地区内の事業所などのための広告物を設置できるものとし、業務研究地区より緩和した共通基準となっています。

続いて、今回の地区指定の趣旨について説明します。

地元企業の協力のもと、自主ルールは運用されていますが、条例に基づくルールではないため、法的拘束力がありません。

こうした中、MMKから、この地区の広告景観を培ってきた自主ルールを、より実効性のあるものとしたいとの要望があり、平成28年度から、MMKや地元企業との協議を重ねてまいりました。

そのため、地区指定の趣旨としては、自主ルールを基に、広告物景観形成地区の基準を定めることで、自主ルールに法的な担保を付与し、本地区固有の広告景観を保全するという点にあります。

次に広告物景観形成地区の基準の作成方針を示したのですが、現在、地区の大部分では、条例上第3種地域の基準が適用されています。これにMMKの自主ルールを取り入れ、新たに条例に基づく広告物景観形成地区の基準を定める方針で検討を進めてきました。

次に、地区指定案の作成経過を説明します。

平成28年度からMMKと具体的な協議を開始し、平成29年度から30年度にかけて、MMKのほか、地元企業や関係事業者への意見聴取を行い、原案を作成しました。

その後、令和元年度から今年度にかけては、原案について、本審議会の屋外広告部会への意見聴取を3回行い、地元との調整を図りながら、修正を加え、指定案を作成しました。

次に時系列に並べたものですが、令和元年5月に開催した前回の景観総合審議会で、地区指定に向けた取組状況を報告しました。その後、ご覧のとおり計3回の屋外広告部会でご意見を頂き、地区指定案をまとめ、昨年12月に地区指定案の縦覧を2週間行ったところ、意見書の提出はありませんでした。このような経過を経て、本日の審議会に至っています。

次に、地区指定案の構成について、改めて説明します。

今回の地区指定にあたり、条例に基づいて定めるものが3つあります。

1点目は、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基本方針です。これは、地区指定の目標、趣旨等を示すもので、条例に基づく具体的な規制は、基本方針ではなく、2つ目と3つ目の各基準によって行います。

2点目は、許可の基準、屋外広告物の位置、規模、形態、色彩、意匠その他表示の方法に関

する事項です。これは、屋外広告物の設置にあたり、面積や高さなど、超えることができない限度を示す基準で、この基準に適合する広告物について、申請により市は設置許可を行います。

3点目は、自家用広告物に係る許可の適用除外の基準です。屋外広告物の設置には、原則として市の許可が必要ですが、日常生活や事業運営などで、最低限必要な自家用広告物については、許可を受けずに設置できることとしています。自家用広告物というのは、もう少しきちんと言うと、自己の事業所や敷地に自己の名称や事業内容などを表示する広告物のことですが、こうしたものについて、許可が不要となる規格や数量などを示す基準です。

それでは、1つ目の屋外広告物の表示等に関する基本方針について説明します。

基本方針は、地区全体の方針とエリアごとの方針の2段構成としており、最初に地区全体の方針から読み上げます。

「幕張新都心中心地区は、国内外を代表する企業の本社や研究開発の拠点などが集積したオフィスビル群のほか、幕張新都心の中核となる大型コンベンション施設の幕張メッセをはじめ、ホテル、ショッピング、飲食、文化、レクリエーションなどの人々の賑わいや交流を提供する施設が整備され、海浜幕張駅を中心に新都心の都市イメージを象徴する都市景観が形成された地区である。

こうした地区全体の特性を活かし、洗練された魅力と賑わいのある本地区固有の都市景観の保全を図るため、いわゆる野立広告など、幕張新都心中心地区外の事業所等を広告目的とする広告物の無秩序な掲出を抑制する。」

以上となります。

次に、エリアごとの基本方針です。

エリアの名称を「ビジネスエリア」と「賑わい創出エリア」という風に変えていますが、まずは、読み上げます。

「地区全体の基本方針に基づき、幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の区域を次のエリアに区分し、各エリアの特性に応じた広告物の表示又は広告物を掲出する物件の設置に関する基本方針を定める。」

「ビジネスエリア

国際的な業務機能、本社機能、先端産業の研究開発機能等が集積するエリアという特性を踏まえ、洗練された街並みと調和した落ち着いた落ち着きのある広告景観を形成するため、自家用広告物（自己の氏名、名称、商標又は自己の事業の内容を表示するため自己の住居、事業所又は作業場に表示する広告物又はこれを掲出する物件をいう。以下同じ。）に限るものとする。」

「賑わい創出エリア

大型コンベンション施設や商業施設などが立地するエリアという特性を踏まえ、魅力的で賑わいのある街づくりに資する広告景観を形成するため、自家用広告物に加え、幕張新都心中心地区広告物景観形成地区内の住居、事業所又は作業場の氏名、名称、商標若しくは事業の内容を表示し、又は同地区内の住居、事業所若しくは作業場へ案内し、若しくは誘導を行うための広告物を掲出できるものとする。」以上となります。

エリアの名称を変えると申しましたが、この点について補足説明を行います。

立地する建物や施設の特性、実際の広告物の設置状況を考慮し、自主ルールの地区割りを組み替えて、広告物景観形成地区のエリア区分を設定しました。

水色のビジネスエリアは、自主ルールの業務研究地区に相当するエリアです。ここでは自主ルールを踏襲して、敷地内の自家用広告物に限定しています。

一方、オレンジ色の賑わい創出エリアは、自主ルールのタウンセンター地区に相当するエリアです。こちらは敷地内の自家用広告物に加え、幕張新都心中心地区内の事業所のための広告物も設置できることとしています。

地区指定にあたり、①から④で図示している、幕張テクノガーデン、ワールドビジネスガーデン、幕張メッセ、緑地プロムナードとして整備されているメッセモールのうちCモール部分については、自主ルールでは、規制の厳しいほうの業務研究地区に所在していますが、タウンセンター地区に相当する賑わい創出エリアに組み替えています。

組み替えを行う区域について、写真を交えて説明します。

まず、①番の幕張テクノガーデンと、②番のワールドビジネスガーデンです。

どちらも、業務棟が中心となりますが、低層部には飲食店などの商業施設が数多く入居し、商業的機能を兼ね備えた施設であるため、賑わい創出エリアに組み替えることにしました。

続いて、③番の幕張メッセです。

大型コンベンション施設で、国内外からたくさんの来場者が訪れる施設となっております。

まちの賑わいの中心となる施設であるため、賑わい創出エリアに組み替えることにしました。最後に、地区を南北に貫いた緑地プロムナードのメッセモールのうち、幕張メッセとワールドビジネスガーデンに挟まれたCモールの部分です。

この部分は、千葉市の国家戦略道路占用事業の「賑わい創出区域」に設定されており、事業主体である株式会社幕張メッセが、イベント開催に合わせた広告物の掲出を行うなど、事業に活用できる区域となっております。

このことから、国家戦略道路占用事業の区域と整合を図り、幕張メッセの広告物が掲出可能となるよう、この部分を、賑わい創出エリアに組み替えることにしました。

以上が、1点目の基本方針の内容となります。

続いて、地区指定案の2点目「許可の基準」と3点目「自家用広告物に係る許可の適用除外の基準」の説明に移りますが、その前に、

両者の違いが混同しやすいので、ご理解して頂けるよう整理したいと思います。

まず、「許可の基準」とは、面積や個数など超えることができない限度を示す基準のことで、基準に適合するものについて許可を行います。

次に、「自家用広告物に係る許可の適用除外の基準」ですが、先ほども申しましたように、自己の事業所や敷地に、自己の名称や事業内容などを表示する広告物のことをいい、こうしたものについて許可が不要となる規格や数量等を示す基準となります。

図の壁面広告物を例にしますと、許可の基準、適用除外の基準のどちらも、総表示面積は、「1壁面につき壁面面積の5分の1以下」で同じですが、両者の違いを下のイラストで説明します。

左側は、Aホテルの壁面に、「ブライダルフェア開催中」というAホテルの事業内容を表示した自家用広告物を掲出しています。総表示面積は壁面面積の5分の1以下であり、適用除外の基準に適合しているため、許可は不要ということになります。

一方、右側は、Aホテルの壁面に、「直進100m B商店」というB商店の広告物、いわゆる第三者広告物を表示する事例です。この場合、壁面面積の5分の1以下の総表示面積であっても、Aホテルの自家用広告物に該当しないことから、適用除外の基準に適合しないため、許可が必要になります。

それでは、2点目の「許可の基準」（屋外広告物の位置等に関する事項）を説明します。

黄色の網掛けが、自主ルールから取り入れたもの、緑の網掛けが、今回の地区指定で市独自で新たに設ける基準です。網掛けのない白い部分は、現行条例の第3種地域の基準です。

まず、共通基準です。冒頭の「黒色又は高彩度色を使用したことにより、」の部分は、屋外広告部会のご意見に基づき、修正を加えた部分です。原案では従来の「地色に黒色又は原色等を使用したことにより、」としていたのですが、「原色」という曖昧な表現よりも「高彩度色」としたほうが明確で、基準の効果が高まるとのご意見を頂き、ご覧のように「高彩度色」というように修正しました。

下の「歩行者の通行に支障となるものでないこと」、「広告物の照明は点滅しないこと」と

いう基準は、自主ルールから取り入れたものとなります。

引き続き、共通基準です。

ビジネスエリア、賑わい創出エリアともに、「自家用広告物であること」を原則としていますが、賑わい創出エリアでは、ただし書（１）の「幕張新都心中心地区内の事業所のための広告物は設置できるようにすることで、自主ルールの共通基準を踏襲しています。

この他、バス停の上屋や標識に添加される広告物、それから消火栓標識利用広告については、広告物の性質上、自家用に限るという制限は適切ではないと判断し、双方のエリアで、これまで通り掲出可能としています。

また、賑わい創出エリアのただし書（２）の「映像により表示する広告物」についても現地での設置状況や放映内容を考慮し、制限を設けないことにしました。

ここからは、広告物の種類ごとの基準となります。

まず、壁面広告物ですが、自主ルールでは地区全域で「窓面への表示」を原則不可としていますが、その特例として、「周辺の景観に調和したデザインであって、賑わいを演出するもの」については例外的に表示可能としています。

このルールを設置形態等の制限として取り入れました。

なお、ビジネスエリアと賑わい創出エリアで、ただし書に若干の表現の違いがあります。屋外広告部会のご意見を踏まえ、「賑わいを演出するもの」という要件は、エリアの特性から、「賑わい創出エリア」の方にだけ掛けるよう、修正を加えています。

次に、突出広告物です。

自主ルールを全面的に踏襲して、「突出幅は、事業所の敷地内で壁面から0.75m以下。上端の高さは、歩行面から3.5m以下。下端の高さは、歩行面から2.5m以上。設置場所は、1階又は高架の公共用歩廊、これはスカイウェイのことですが、こうした歩行者の通行がある階に限る。」という基準とし、小規模なものに留める基準としています。

次に屋上広告物です。

自主ルールを踏襲し、ビジネスエリアに限っては、設置不可としました。賑わい創出エリアについては、現在の条例の基準と変更ありません。

次は、バス停留所上屋広告です。

こちらについては、現在の条例の基準と同様ですが、議案第1号でご審議頂いた改正内容を反映した形で、基準を定めています。

続いて、小規模広告物です。小規模広告物とは、1表示面積、片面が2㎡以下の建物から独

立した広告物を指します。

現在の条例の基準では、突出幅について、「道路境界から1 m以内」という基準になっていますが、自主ルールを踏襲し、「道路上に突き出してはならない。」という基準に変更しました。

次に、独立広告物です。これは、小規模広告物と反対で、1表示面積が2 m²を超えるものを指します。

ビジネスエリアにおいて「上端の高さは8 m以下」、「突出幅は敷地境界線から1 m以上後退すること」という基準を、自主ルールから取り入れました。

なお、自動車からの視認性が必要な、駐車場などの案内誘導サインには、1 m以上後退という制限は適当ではないと判断し、ただし書で除外しています。

また、緑の網掛部分ですが、ビジネスエリアでの1表示面積を20 m²以下、総表示面積を80 m²以下にしました。これは第2種地域の基準ですが、高さ8 m以下という基準とのバランスを考慮し、賑わい創出エリアよりも、表示面積を制限することにしました。

アーチについては、自主ルールに定めがない広告物ですが、ビジネスエリアが、高層ビル群というエリアの特性を考慮し、市独自の基準として、設置不可としました。

電柱広告も同様に自主ルールに定めはありませんが、幕張新都心では電線類の地中化が行われているため、電柱広告が存在せず、このような街並みを維持するため、地区全域で設置不可としました。

立看板については、現在の条例の基準では、1表示面積が2 m²以下という基準ですが、「上端の高さは1.45 m以下、幅及び奥行きは0.9 m以下、設置場所は事業所の敷地内に設置すること」という自主ルールの規格を引き継ぎ、小規模なものに留める基準としました。

のぼりについては、「事業所の敷地内に設置すること」という基準を取り入れました。

以上が、許可の基準、屋外広告物の位置等に関する事項です。

続きまして、3点目の「自家用広告物に係る許可の適用除外の基準」を説明します。

はじめに共通基準ですが、先ほどの許可基準での共通基準のうち、地区全体に掛かるものと同じ内容としています。

次に壁面広告物ですが、こちらも許可の基準と同様に、窓面への表示を原則不可とする基準としています。

続いて、突出広告物です。規格や位置、設置場所は、許可基準の方と同様としていますが、適用除外となる個数は、現在の条例どおり、1事業所当たり1個としています。

次に、屋上広告物です。ビジネスエリアでは設置不可という点を除いて、現在の条例の基準と同様としています。

続いて、小規模広告物です。こちらは現在の条例での基準と変更ありません。

最後に、独立広告物です。ビジネスエリアにおいて、許可基準と同様に、駐車場の案内サインを除き、突出幅は「敷地境界線から1 m以上後退する」という点を自主ルールから踏襲しています。その他の項目は、現在の条例どおりとなっています。

以上が、自家用広告物に係る許可の適用除外の基準です。

基準の説明の最後に、地区指定に伴い、第1種地域と重複する区域の基準について説明します。

幕張新都心中心地区の東側と南側には、道路を挟んで、千葉県立幕張海浜公園が隣接しています。

幕張海浜公園は、平成14年から条例の第1種地域に指定し、図では対象区域を緑色の公園の供用区域と、赤色の、その周囲50 m以内の区域としていますが、新たに広告物景観形成地区に指定する区域のうち、オレンジ色の賑わい創出エリアの一部が、第1種地域の周囲50 m以内の区域に重なる部分が出てきます。濃い橙色の区域です。

第1種地域は優れた環境を維持すべき地域とし、3種類の地域区分の中で最も制限が高い地域です。

そのため、広告物景観形成地区よりも厳しい基準となっていますが、一方で、今回地区独自に定める広告物景観形成地区の基準の方が第1種地域よりも厳しくなっている広告物もあります。

こうしたことから、濃い橙色の重複する区域に限っては、賑わい創出エリアと第1種地域の基準のうち、より制限の厳しい基準を適用することになります。

下の表で例を示しますと、電柱広告については、賑わい創出エリアでは設置不可である一方、現在の第1種地域では設置可となっていますので、重複区域では、制限の厳しい、賑わい創出エリアの設置不可という基準が適用されます。

また、アドバルーンを例にしますと、賑わい創出エリアでは設置可、第1種地域では設置不可ですので、この場合は、第1種地域の設置不可という基準が適用されることになります。

それでは、最後となりますが、今後の予定を説明します。

審議会のご承認を頂けましたら、今月3月中に2つの手続きを行う予定です。1つは上段の地区指定関係として、屋外広告物の表示等に関する基本方針と、屋外広告物の位置等に関する

事項を定めた地区指定の告示を行います。これに併せて、例規関係として、屋外広告物条例施行規則を改正し、広告物景観形成地区における許可の基準と、自家用広告物に係る許可の適用除外の基準を新たに加え、公布します。

その後、半年程度の準備期間を設けて、令和3年9月1日に地区指定と改正後の規則を施行する予定で考えています。

説明は以上となります。

(菊竹委員退室)

【北原会長】 どうもご苦労さまでした。

第2号議案について説明をしていただきました。

ご質問、ご意見をいただきますが、まず、ウェブ参加の委員、ご質問、ご意見ございましたら。

八木委員、お願いします。

【八木委員】 3つ質問、まとめて言います。

1つは、さっきの賑わい創出エリアとビジネスエリアとかの区分をするときの、大体道路のセンターなのかなと思うんですけれども、厳密に言うと、1本の道路のこっち側と右側と左側では、基準が変わってくるということなんですよね。まず1個ね、それが。

それから、25ページの下のほうで、「広告物の照明は点滅しないこと」と書いていますよね。これは、要するに、ネオンサインみたいについたり消えたりというのを指していると思うんですけれども、渋谷駅前なんかにあるようないわゆるデジタル広告というんですか、いわゆる静止した画面じゃなくて電子版みたいになった、それは常時は動かないけれども、一定の期間でまた切り替わる。つまり、物理的に張り替えたりつくり替えたりしないでもいいというものもあり得ると思うんですが、それは今回のこれに適合というか、照明の点滅に当たるのか当たらないのかというのが2番目。

それから、3番目は、小規模広告物だったかな。小さいやつで、資料でいうと35ページの右上にある図。「MAKUHARI」と青い看板があるんですね。この図を見ると、下にキャスターみたいなものがついているんですね。その下ののぼり旗みたいのもそうなんですけれども、この間の強風のときも、ちょっとどこか事故があったみたいですが、移動したり倒れたりしないという、そういう視点というものは要らないのかなというのが3つ目です。

以上。

【北原会長】 どうもありがとうございます。

それでは事務局、お願いします。

【佐藤室長】 事務局の佐藤でございます。

最初の区分の話をご質問いただいたと思うんですが、基本的に今回のこの区分は、道路の中心と考えております。なので、道路の右と左で基準が変わるということになろうかと思っております。

それと、3つ目の質問の移動したり倒れたりしないということを書いたほうがいいんじゃないかという事ですが、地元協議会とキャスターとかのぼり旗の話とか、いろいろご意見いただいたんですが、今回基準としては、この表現のまま行って、屋外広告物の事業者向けにしおりとか、もう少し解説のようなものをつくりますので、その中で、安全管理がしっかりできるようにと書きたいというふうに考えております。

2つ目の質問について、担当が回答します。

【事務局】 事務局です。

広告物の照明を点滅しないことという基準に、いわゆるデジタルサイネージというものが含まれるのかという点ですけれども、これは、MMKの自主ルールから引用している基準ですが、デジタルサイネージ自体が点滅しているというような運用ではなくて、照明部分が点滅してはならないということになりますので、点滅しないことというものの中にはデジタルサイネージは含まれないという運用で考えております。

以上です。

【北原会長】 八木委員、よろしいですか。

【八木委員】 今のデジタルの問題なんですけれども、今おっしゃった意味は分かりましたけれども、結構、何か画面によっては、条例で動いてもいいということになると、かなり激しくならないですかね。ちょっとそれが疑問なんですけれども。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 デジタルサイネージについては、私どもも、最近いろんな技術が進歩しまして、いろんなケースが出ているということは把握はしてございます。

ただ、私どもの条例そのもので、条例以外でもよろしいんですが、デジタルサイネージについて、まだ基準を明確に定めておりません。自治体によっては、デジタルサイネージの光の具合とかいろいろなことまでコントロールするようなルールを定めているところもあるんですが、この地区指定に限らず、まだ市全体としても条件が整理できていないものですから、今回はそこまでの指定をしないというふうに考えているところでございます。

【北原会長】 今後の検討課題ということですね。

八木委員、よろしいですか。

【八木委員】 はい。今後、検討するということですね。

【北原会長】 はい。

【八木委員】 これ、かなり必要になってくると思いますよ。

【北原会長】 それは会議録のほうにしっかり記録していただいて、事務局のほうでも申し送りをきちんとしていただきたいと思います。お願いします。

ウェブの委員、ほかにいかがですか。

田口委員、お願いします。

【田口委員】 よろしいでしょうか。

ちょっと八木先生のご質問の中で、立て看板のことがありましたね。35ページですけれども、立て看板の説明の図の中で、キャスターがついていると気づかれているんですけれども、実はこれ、立て看板という名称が、近年、看板の名称が変わりまして、なかなか難しいんですけれども、もともと置き看板なんですね、これは。お店の前に置く看板ですね。で、移動させるということは、お店を閉めるときには片づけるということが原則なんです。ですから、台風とかそういうときに危ないというお話があったんですけれども、片づければいいこと、もともと天候にかかわらず片づけるというのが大原則なんですね。そういうことですので、その辺もここに書かなければならないのかどうか、ちょっと分からないんですけれども、確かに八木先生のような疑問を持たれる方は多いとは思いますが。

だから、立て看板という言葉がよく分からないんですね。立て看板って、普通我々は、立てかかる看板、それ自身が自立しない、何かに頼って立てかけていくようなものをいっていたんですけれども、これは自立型ですよ、この図では。私は図のほうで解釈してきたんですけれども、立て看板という名称で考えると、ちょっとこれは違うのかもしれないですね。置き看板と考えております。

すみません、専門部会の部会長として、ちょっとお答えをさせていただきました。

以上です。

【北原会長】 どうもありがとうございます。

事務局のほうで何か補足はありますか。

お願いします。

【佐藤室長】 ちょっとこの部分については、正直、細かな違いについて、まだいろんな議論

をちょっとしていなかったところはあるんですが、基本的にはMMKさんの自主ルールと私どもの条例等の記載内容とか、そういう部分からこの表現にしているところなんです。

このままいくとすれば、先ほども八木先生のお話にもちょっとお答えしましたが、こちら辺の説明の中で、条例そのものではないところで明確に示していくような形を考えたいとは思っております。

【北原会長】 どうもありがとうございます。

大前提として落っこちないと、そういう安全性の問題があるわけですね。それはいろいろ別の基準等とか運用規則みたいなので既に指導されているということでしょうか。

事務局への質問になってしまいました。

【佐藤室長】 事務局の佐藤です。

通常、私どもは、許可を与える案件に関しましては、許可の期限が決まっていますので、最大でも3年とか決まっていますので、その更新の際には、安全点検しましたよという報告をいただかないと更新はできないという形でやらせてもらっております。

ただし、許可案件になっていないようなもの、自家用の適用除外もそうなんです、そういうものについては、そういう部分が私どもで把握できないので、何かの機会を捉えて周知していくというところで、今、対応しているところです。

【北原会長】 よろしいでしょうか。

ウェブの委員の先生方、よろしいですか。

それでは、会場の委員からお願いします。

【佐久間委員】 商工会議所の佐久間でございます。

初めてなもので、まず、こんなことをここで聞くのは恥ずかしいんですけども、あえて聞きますけれども、説明の中でずっと許可基準、許可というのは、法令用語的には、原則禁止されているものを許すから許可ですよね。そうすると、これは、原則こういうのは駄目だけれども、こういう基準に合えば許可を、一定の条件下で許可をするよということなんだと思います。

そのときに、このただし書の規定なんですけれども、例えば32ページのところに、ビジネスエリアでただし書があって、ただし駐車場云々、これは割かしはっきり分かる、誰でも意見の差はないような話だと思うんです。だけれども、次の、例えば33ページのただし書、賑わいエリアですか、ここに書いてある中で、表示内容が公的なもの、これは割かし分かりやすいのかどうか、ちょっとよく分からないです。誰が判断するのという、どういう基準で判断されるのというところ。

もっと分かりづらいのが、37ページに書いてある部分で、ビジネスエリアのところに書いてあるただし書で、周辺の景観に調和したデザインで行うことと書いていらっしやるんですけども、どういう感覚で調和したというふうに判断されるのかというのが、非常に分かりづらいかなど。

例えばこれに関しては、許可の過程で、例えばこの景観総合審議会みたいな第三者審議の議論を通して、そこに認めてもらってやるとか、そういう考え方なんでしょうか。まず1点目なんですけれども。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 確かにただし書で分かりにくいところはあるということとはございます。当面というか、まず最初にやるのは、先ほど何度もお話しして恐縮ですが、どういうふうに運用していくという私どもの判断になるところもありますので、その判断の方向性を示すことをマニュアルの中に明確に書いていく。

ただし、それでもやはり判断しづらいものは、当然出てくるということはあるので、まだ具体的事例がないので、これはどうしようかということにまだなっていない訳ですが、景観総合審議会の屋外広告部会を設けていますので、重要なものとか、判断がすごい難しいものについては、そこでご審議いただくということなど、そういう中で判断していきたいというふうに考えております。

【佐久間委員】 ありがとうございます。

考え方は大体分かりました。

そうすると、もう一つそこに絡みまして、さっきも申しましたように、許可という制度の中でやるものは、許可したんだから、どういうものを許可したかというのを行政側が、千葉市側が明らかに認知しているということですよ。

ただ、もう一つ、ただし書にいっちゃうと、今言ったように、昔のただし書、専門部会とか何かに審問するようなものが認知されているんだろうと思うんですけども、普通ただし書の規定を見たときに、私のやつは問題ないよと自分で申請者が判断すると、そこに出されているものは認知がしようがないのかなという気がするんですけども、それはそれでよろしいという考え方でいいんですよ。

2点目です、すみません。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 景観に調和したなど、確かにおっしゃるとおりかなという、判断しづらいとは

そうだろうと思っています。

ただ、実は今回の説明の中で出てきていますが、今までは、まちづくり協議会さんが自主ルールとしてやっていたもので関係する事業者さんと調整をして現在にいたるとのことなので、これまでの中でこういう表現を使っている部分については、ぜひそのまま書き加えてほしいというご意見もあるんですね。指し示すものが何もない、全てが駄目になってしまうというよりは、そんな協議の中で判断して今まではやってきました。今回、条例になるので、確かにおっしゃるとおり、条例でこの書き方だとどうなのということもありますが、MMKさんと協議をしながらよい景観づくり、よい景観になるように広告物のコントロールをしていきたいと思っています。協議を行う制度はまだ残るので、私どもは許可するけれども、許可しない案件についても、場合によってはMMKさんと相談しながら進めていく、そこで協議の方向性を何とか具体的にもう少し示すべきなのかなというふうには思っていますので、工夫をしていきたいと思っています。

【佐久間委員】 ありがとうございます。

私の立場からすると、経済側ですから、どちらかという申請する側からですので、非常にそこは、迷うところがあるかなと思うので、そこをきちんと事例等でよりはっきりさせていただければありがたいかなと。

あと、最後にもう一つだけ、すみません。19ページです。

屋外広告物の表示等に関する基本方針という中のエリアごとの方針の中で、賑わい創出エリア、ここの中に、2行目の後半から、幕張新都心中心地区広告物景観形成地区の住居、事業所または作業所の氏名、名称、商標など書いてありますよね。すみません、私、不勉強で、この地域に居住は今、認められているんですか。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 この地区は、現在、都市計画で地区計画が定められておりまして、用途の制限がかかっております。その中では、住居は認められていないということになります。

ただ、この表現を使ったという根拠は、実は屋外広告物条例の本文の中に、もう少し簡単に言うと、自家用って何だというのを、こういう表現で書いています、住居を認めていないものの、屋外広告物条例の本文にある内容の表現をそのまま入れさせていただいています。ここは分かりにくい、これも分かりにくいというところは、解説をつけていくしかないかなというふうに思っています。住宅は実はないけれどもということになるろうかと思えます。

【北原会長】 よろしいでしょうか。

曖昧な部分、例えば調和したと、そういったものに関しては協議するとか、それから、アドバイザーも入ることになるんですね。アドバイザーが入ったりして、そのやり取りした結果、こうなりましたという記録をきちんと残しておくということは、多分、その後から申請される方たちにとって、より分かりやすいものになるんじゃないかと思いますので、そういった点をきちんとできるように、ぜひお願いしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

澤委員、お願いします。

【澤委員】 私、2点ほど、確認も含めてでございます。

1点目は、今、佐久間委員からご指摘されたように、今のページと、あと26ページにも同じような記述がございまして、やはり住居という言葉が入っているんです。そもそもこの幕張新都心というのは、当初、埋立て事業の中では、いわゆる住居系、稲毛、検見川、幕張というのは海浜ニュータウンで全部夜間人口圏の土地利用ということで動いていたんですけれども、幕張だけは夜間人口を変えて昼間人口に変えていこうと、そういう考え方できちんと整備して、公有水面埋立て事業で免許取ってやった地域でございまして、そこで住居というのは、打瀬ののテラスがある、ここだけに限定してあるはずなんです。ですから、そういうふうな明確な基本的な考え方がある中で、そういうところに住居という言葉を入れるということは、非常に疑問でございます。

さっき、何か言葉を合わせたとかというようなご説明でございましたけれども、そういうことは説明を聞かなきゃ分からないんで、この文言自体で皆さんは判断すると思うんです。やがてこの業務タウン地区って、もともとこれは夜間人口は発生させないということで位置づけされて、土地利用がされている、そこで業務が展開されているところですから、私はこの言葉は、むしろこれは削除すべきじゃないかなというふうに思います。

それから、2点目は、確認でございますけれども、31ページに、例として小規模広告物ということで、1表示面積が2平米、総表示面積が3平米以下で、そういう表示がございました。

ちょっとこの解釈で、1表示面積と総表示面積との関連でございますけれども、先ほど、何かバス停のところでも出たんですけれども、ご指摘、話ありましたけれども、例えば図にあるような看板を立てますと、2平米以下ですから、これは4か所立てられるという計算になるわけですね。

【北原会長】 それで2点目のご質問。

【澤委員】 はい、2点目の質問です。

ただ、看板というのは、これは必ずしも表面じゃなくて、表裏、独立したものであれば、表と裏を使ってやろうということもできるわけでございますけれども、その場合ですと、裏を使いますと、8平米が16平米になるんですけれども、そこはどういうふうに理解したらいいのかが2点目でございます。

以上です。

【北原会長】 事務局、お願いします。

【佐藤室長】 1点目のご意見ですけれども、先ほど、佐久間委員にもお話ししたとおりでございます。本来住居はないんだから、そういうのは入れるべきではないということを中心にするという考え方は、もちろんあろうかと思えます。

しかし、屋外広告物条例に基づく施行規則の、実は別表という形でこの基準が入ってくるんですが、そういう条例にぶら下がっているんで、その表現のほうがいいかなというふうに判断して、入れているところです。

そういう考え方で、今回、案としてご提示したところなんですが、最終的には、別表の規則の中に幕張新都心だけのルールとしての書きぶりになるので、消せないかと言ったら消せないわけではない。その辺については少し、ここでご審議を、案を変えてしまうとご審議できなくなるかもしれませんが、変えることはできないわけではないなというふうには思うところではございます。

2つ目は、担当から。

【事務局】 2点目の1表示面積と総表示面積の違いなんですけれども、1表示面積というのは片面というイメージで結構です。総表示面積というのは、裏表2面あったときに、片面が2平米、裏面が2平米、総表示面積は4平米とか、あと、1つの広告物で盤面が4か所あれば、1面が2平米掛ける4で総表示面積は8平米、そういった考え方になります。1つの広告物の片面の面積が1表示面積、1つの広告物の全体の表示面積のことを総表示面積というふうにさせています。

以上です。

【澤委員】 澤ですけれども、そうすると、裏を使った場合、その場合は、総表示面積は幾らになるんですか。表と裏、こういう看板って、よく表と裏を使っている場合があります。

【北原会長】 4平米です。キューブの場合は8になるという、今、説明だったように思うんです。

【澤委員】 片面しか使わない場合は、2平米で4本立てて8平米、総面積8平米ですよ、

総表示面積。そうすると、その裏も利用しましょうとなると、合計16平米になるわけですが、そういう使い方はできるんですか。

【事務局】 事務局です。

ここで言っているのは、1つの広告物について考えていただきたいので、4本立てられるということじゃなくて、このイラストにあります1つの看板で片面が2平米以内で裏面も2平米だったら、総表示面積は4平米になりますので、1表示面積2平米以下というのも守られているし、総表示面積、裏表合算で4平米のところ、8平米以下という基準も満たしているので、オーケーですというような考え方になります。

1つの広告物についてこの基準を満たす必要がありますという考え方でご理解をお願いいたします。

【北原会長】 よろしいですか。

【澤委員】 すみません、理解力がなくて。

そうすると、1つが2平米以下であれば、総表示面積も2平米になるんですか。

【北原会長】 事務局。

【事務局】 事務局です。

1表示面積、片面が2平米の看板があったとして、その看板が裏にも表示面積を持っていますよということになると、裏表合わせて4平米、総表示面積は4平米の小規模広告物という考え方になります。

例えば、三角形の盤面であれば、片面2平米で掛ける3面があって、総表示面積は6平米という考え方です。

以上です。

【北原会長】 よろしいでしょうか。

【澤委員】 はい。

【北原会長】 それで、最初のほうの住居の面ですけれども、これ、市として何か統一的な方針があるのかどうか、もう一度確認をして。

お願いします。

【青木部長】 都市部長の青木でございます。

今、先ほどから室長の佐藤のほうから言っておりますのは、今回、条例の規定の文言に合わせて、住居という言葉もここでも入れた形で提案いたしましたということをご説明しているところでございますけれども、先ほどからご指摘がございますように、別表の中には、幕張のこ

の地区だけの表が出来上がりまして、そこにまた同じ形で説明が入っていくときに、それはその場所には住居はないだろうということもごもっともでございますので、もしこの場でそれは入れないほうが良いという形でご決議いただければ、これを抜いた形という形も可能というふうに考えております。

【北原会長】 分かりました。ありがとうございます。

それでは、採決を取るときに、原案のままというのと、その部分を修正するというのと、全部駄目というのと、要するに三択という形の採決にしたいと思いますが、よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

松浦委員。

【松浦委員】 先ほど、佐久間さんが言われたことにちょっと関連するんですけども、ただし書のところで、景観に調和したデザインを行うものを誰がそれをチェックするのかというところが曖昧なままだと、僕もちょっとよくないなと思って、書き方として、例えば、ただし、周辺の景観に調和したデザインを行うものとして、景観総合審議会等が認めたものについてはとか、そういう書き方にならないのかなという意見です。

【北原会長】 事務局、いかがですか。

お願いします。

【佐藤室長】 そういう書き方にならないかということであれば、規定すればできると思います。

ただ、審議会がどの程度開けるかという、またこれがちょっと難しくなるころもあるかと思えます。正直、今のやり方としては、先ほどお話ししたように、MMKさんとの協議をもって判断を市のほうもしていきたいと、我々市独自で判断するというよりは、そういう考え、地元と一緒にという考え方を持っているんです。

ただ、それじゃちょっと、地元の人も変わったりいろいろすることもあろうから、それじゃ曖昧じゃないかというご意見もあるのかもしれませんが、今はそういうふうに考えているところです。

【北原会長】 そちら辺のところ、どこかに運用規則とか何かで文字になっているんですか。

お願いします。

【佐藤室長】 今のところ、条例の中に、文字には今のところしていないというのが今の状況です。

ただ、事業者さんのご案内の中には、そういうことを書くことになろうかというふうに考え

ております。

以上です。

【北原会長】 松浦委員、どうですか。

【松浦委員】 このままいくと、でも、何かすごく分かりにくいなとは思っちゃうんですけども、だから運用のルールみたいなものもちゃんとあって、例えばMMKと市が協議をして決定するとか、そういうような書き方があればいいと思うんですけども、やっぱり基準が、何メートルとかそういうのは分かりやすいので、誰でもそれは決められると思うんですけども、そうじゃない曖昧なところというのは、誰がじゃ判断するのかというところを明確化しておかないと、後々困るんじゃないかなというのが私の意見。

【北原会長】 事務局、いかがですか。

【青木部長】 都市部長の青木でございます。

この部分につきましては、これまで自主ルールということで、実際広告を出そうとする方がMMKさんのほうに行きまして協議をするという形でやっていたものですが、それを条例という形でちゃんとしてほしいという地元からの要望に基づいて条例化するものでございます。

先ほどおっしゃられましたような景観総合審議会という形にしてしまいますと、もうその都度それを開かなければならないという形になってしまうということがございますのと、MMKといういわゆる地元の自主団体、それを条例に書くというのも、なかなか難しいという面がございまして、そういった点から、実質的には今まで、いわゆるMMKというのは地元の企業さんたちの団体で、広告を出そうとする方もそのMMKの区域の中の企業さんたちということから、自分たちの中でこれはどうだろうかという形で話をされて、これだったら調和が取れているねということで、条例の процедуру市のほうにしてくるという形でございますので、そういった点から、表現としては確かに曖昧というご指摘はごもっともでございますけれども、全てを景観審のほうに乗っけるということも、実務的に難しいという部分もありますし、MMKさんという名前を条例上に出すということもまた困難ということで、この表現で落ち着かせていただきたいということで、提案しているというものでございます。

【北原会長】 よろしいでしょうか。

今後、どういうふうに運用をしていくかというような規則のようなものをつくられるわけですよね、これを運用していく上での。

事務局、お願いします。

【佐藤室長】 部長の話のとおりなのですが、正直、MMKさんの中の組織といいますか、どういう形でやるかというところは、もう少し明確に詰めたほうがいいかなとは思ってまして、実は、MMKさんの中にも、景観づくりに特化したそういう審議する場所があったりするので、それを活用したいと思っています。ただ、MMKさんともう少しここは調整しないと、本当にそこでいいのか課題としては残っております。

【青木部長】 都市部長の青木でございます。

MMKさんのほうに行って協議をしてきてくださいというような形のものというのは、規則ではないんですけども、基準といいますか、そういったものをつくって行って、こちらの地区について直接市のほうに問合せがあれば、そういったものをお見せしながら、まずはMMKさんのこういうところに行ってきてくださいというようなものをお見せして、協議をやってきていただくという、そういったパンフレットですとか、そういったものはつくるということで考えております。

【北原会長】 よろしいでしょうか。それについては、どこにも書かれていないのではなく、きちんとしたパンフレットなり運用指針なりができて、そこに書かれるということですね。

ありがとうございます。

ほかにかがででしょうか。よろしいでしょうか。

大変貴重なご意見、皆さんからいただきました。

それでは、先ほどもちょっと触れましたけれども、原案のまま、それから住居を外す修正を行う、その2案で賛否を問います。

両方賛成しないで、どちらかに賛成してください。

それでは、まず、原案のままに賛成の方、挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

【北原会長】 すみません、事務局、人数を勘定しておいてください。

7名ですね、ありがとうございます。

それでは、修正、住居の部分を外して条例とするということに賛成の方、挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

【北原会長】 4名ですか。5名ですか。

割れましたが、原案のままに賛成の方7名、修正するに賛成の方5名ということで、それでは、原案に賛成多数ですので、原案どおり可決いたします。

これで議案は全て終了しました。どうもありがとうございます。

一応、原案のままというふうにはなりましたが、やはり住居、違和感は確かにありますので、そのところはきちんとどこかで説明ができるように、記録をするなり、パンフレットに明記するなりしてください。お願いします。

これで本日の議案は全て終了しました。皆様ありがとうございました。

【北原会長】最後に、事務局から何かありますか。

【佐藤室長】ご審議ありがとうございました。

お疲れのところ恐縮でございますが、私のほうから3点ほど報告事項をさせていただきます。

1点目ですが、幕張新都心住宅地区の景観形成推進地区の指定に向けた取組状況及び今後の予定です。昨年令和2年3月、幕張新都心住宅地区、通称ベイタウンと呼んでいる地区の地元協議会から千葉市都市景観条例に基づく、景観形成推進地区指定の要望書が市へ提出されております。この地区の協議会は、土地造成者の県企業庁が事業から撤退したことから、現在の良好な景観の維持を課題として議論を重ねたと聞いております。

私共、市も地区指定に向けた基準等の内容の協議、調整を重ねて参りました。基準案としては、県企業庁が作成したデザインガイドラインを極力採用する方向で、概ね内容は整理されて参りましたが、まだ協議体制など調整確認事項があり、またコロナ渦と重なり手続きにはまだ入れませんが、必要な協議を進めたうえで、地区指定に向け審議会でご意見を伺うこととなりますので、よろしく願いいたします。

次に2点目ですが、このたび千葉市では長期計画となる基本計画を令和5年度に改訂することとなっており、これに併せて都市計画等の総合的な見直しとして、各種マスタープランの見直しを進める予定となっております。

千葉市景観計画は、平成22年に千葉市全域を景観計画区域として策定し、良好な景観形成を進めて参りましたが、景観計画の策定から10年を経過していることもあり、見直しの為の検討を来年度行いたいと考えております。素案の策定にあたり審議会でのご意見を伺いながら良好な景観形成を進めて参りたいと考えております。よろしく願いいたします。

最後になりますが、都市文化賞表彰選考部会でご審議をいただき表彰を行った都市文化賞の結果を2か年分報告させていただきます。昨年度2019年度は、令和元年7月から9月まで募集を行い、61件の応募がありました。表彰作品はご覧の通りです。少し写真で紹介いたします。

グランプリは椿森コムナです。こちらは隣接する住宅地の斜面緑地・屋敷林跡を暫定的にパ

ブリックスペースとして開放しウッドチップや枕木が敷かれた広場には、ツリーハウスなどが置かれ、秘密基地のような非日常的空間を演出しています。民有地をパブリックスペースとしてまちに開くこの取り組みは千葉市の都市文化の魅力化に貢献していると高く評価されました。

景観まちづくり部門優秀賞は「YohaS」です。こちらは千葉公園で6月に行われる「大賀ハスマつり」の夜のイベントとして2018年から行われている、企業協賛の入場無料イベントです。住宅街の都市公園の活用方法としてはかなり大胆な取り組みで、非常に楽しくやっているのが魅力です。公園活用のお手本として評価されました。

続いて「堂谷津の里」です。この活動は、千葉市北部の里山を地域からの参加者と共に一つの谷津を共有しそこで行われる多様な生産的活動を契機とした里山の魅力を高める活動が行われています。

景観広告部門は「幕張ベイパークのサイン」です。海浜幕張駅の南東で進む幕張新都心若葉住宅地区の整備計画の中で地区独自のルールの下に設置されたゲートサイン、店舗サインは質の高いデザインであり、新しい街への期待感を高めるものとして評価されました。

建築文化部門は「都賀の家」です。地域性や四季の楽しみを考慮し選択された植栽や、内と外の見え方の関係を慎重に解いた窓が、設計者が意図した「まちにひらく」ことに成功し、周辺と調和している点が評価されました。

続いて「PRS 矢作町」です。「崖崩れ・倒木・三角形・急傾斜敷地」といった住宅地としてネガティブに捉えられる敷地の特徴とポジティブに向き合っている姿勢を高く評価されました。

続いて「千葉駅・千葉駅ビル」です。明るく開放的な空間の中に落ち着いた色合いの木が随所に使用され、ガラスや金属といった建材類と木の温もりが見事に調和しており利便性はもちろん、とても心安らぐ空間となっています。

続いて「坂口電熱・千葉ロジスティクスセンター」電熱製品の開発・製造・販売をてがげる企業の施設で、電熱製品の素材から連想される建材を内外の仕上げに使用し、緑が多く残る周辺の自然環境を生かし、建物全体が環境との融和を図っている点が評価されました。

2019年度は隔年開催としたフォーラムを開催し表彰を行いました。

次に今年度2020年度も同様に3ヵ月募集を行い、コロナ渦でありましたが33件の応募がありました。受賞作品はご覧の通りです。

景観まちづくり部門優秀賞は「西千葉工作室」です。「ものづくり」のためのスペースと

道具を地域住民に提供し、ものづくりに関する様々なイベントも開催しています。本施設の運営者は空き地を地域に開かれた広場とするハローガーデンも運営しており、西千葉の地域資源を地域にシェアする活動を継続的に展開しています。このような活動は景観という枠組みを超えて地域の生活の質を豊かにしていると言え、高く評価されました。

続いて「富田さとにわ耕園」です。都市部と農村部をつなぐ市の都市農業交流センターであり、都市の近郊農地での魅力的なネーミングや千葉大学の学生さんを中心としたイベント活動が評価されました。

続いて「園生の森」です。「園生の森公園を育てる会」の皆さんが森の日常管理や野草の保全、子供の環境教育など長く継続されている事が評価されました。

景観広告部門優秀賞は「富田さとにわ耕園・中田やつ耕園・下田農業ふれあい館」です。こちらも「富田さとにわ耕園」と同様に千葉大学の学生さんたちが地域の皆さんと一緒に地域資源を掘り起こしロゴとしてデザインを行い評価されました。

続いて「feel free coffee.」です。店舗前の通りに設置された仮設スタンド看板と入口床の「feel free coffee.」プレートがサインとして機能しています。大学街に控えめながらカフェの存在感を示す上質なサインとなっており、景観広告の可能性を示す好例として評価されました。

建築文化部門優秀賞は「藤森小児科」です。外壁には木がふんだんに使用されており、温かさと同時に重厚さをも醸し出しています。さらに待合室に入ると日の光が燦燦とふりそそぎ、木と草木をモチーフにした室内はとても優しく、穏やかな空間になっています。

続いて「高円宮記念 J F A 夢フィールドクラブハウス」日本サッカー協会の新しい拠点施設である本建物は日本刀をモチーフにデザインされた木製の庇が印象的です。幕張海浜公園とサッカー施設が一体となってデザインされており、幕張エリアを象徴する施設として高く評価されました。

今年度は市長応接室で熊谷市長より表彰を行いました。

以上です

【司会】 これをもちまして、第13回千葉市景観総合審議会を閉会といたします。委員の皆様におかれましては、長時間にわたりご審議いただき、誠にありがとうございました。

— 以上 —

午後 4時5分 閉会