

4 屋外広告物の景観誘導に関する手続き

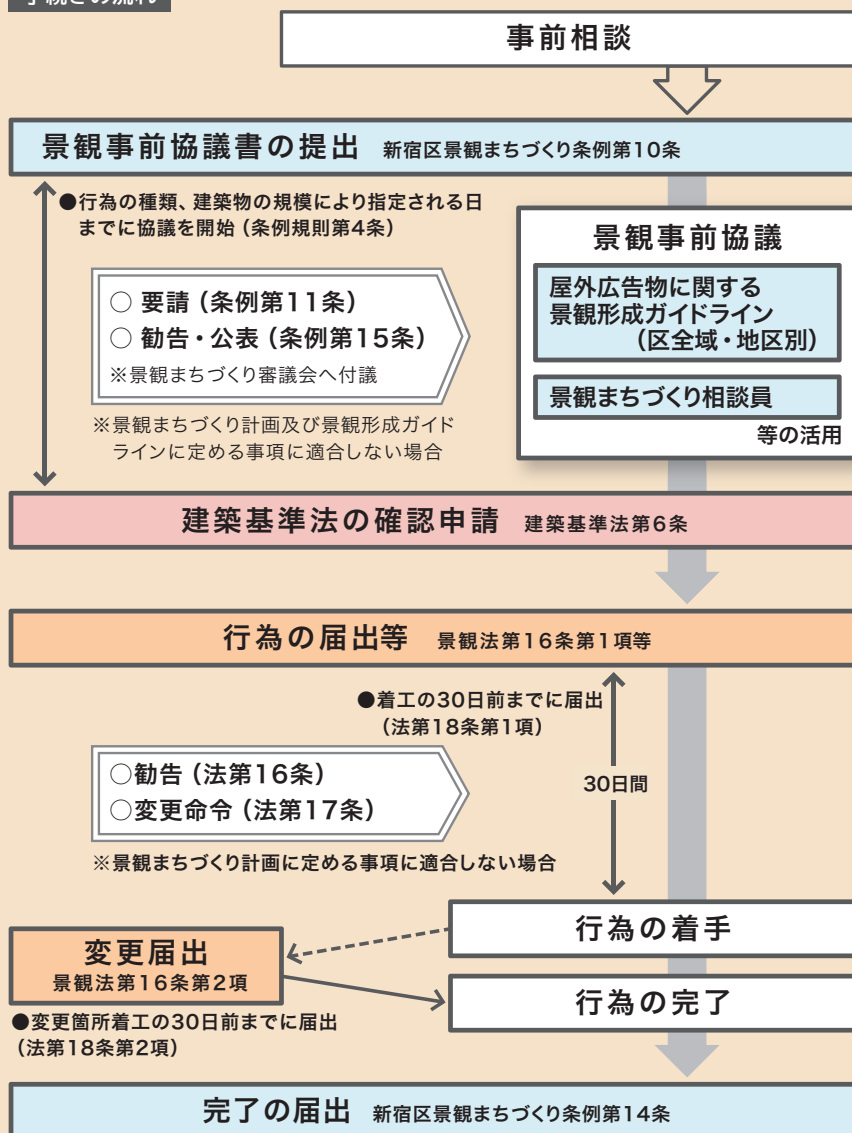
新宿区では、屋外広告物条例上の許可手続きとは別に、屋外広告物に関する景観形成ガイドライン等を活用しながら、景観まちづくりの側面から景観やデザインについて、屋外広告物の景観誘導*を行います。

建築物の新築等、また、屋外広告物の表示又は設置等において、景観事前協議による誘導を行います。また、事業者、関係団体等への啓発活動を継続的に取り組んでいきます。

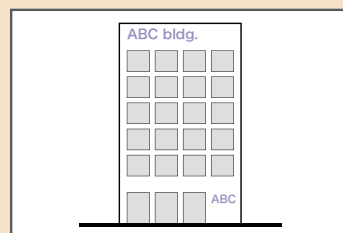
4-1 建築物の新築等における誘導

- 誘導方法：景観事前協議及び行為の届出等の運用の中で建築物等に附帯する屋外広告物の誘導を行う
- 誘導内容：建築物の設計において、周辺景観や建築物等に配慮した屋外広告物の事前計画
- 届出対象：新宿区景観まちづくり計画で定められる届出対象となる行為
- 措置等：新宿区景観まちづくり条例に基づく「要請」、「勧告」、「公表」
景観法に基づく「勧告」、「変更命令」等

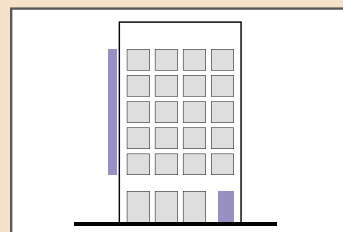
手続きの流れ



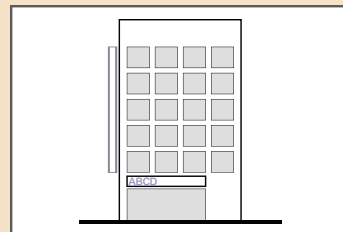
●誘導できる屋外広告物の例



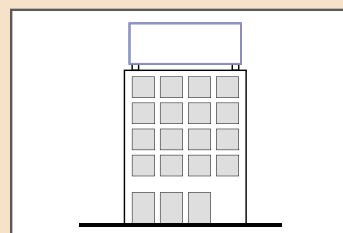
自社ビル・施設名サイン



テナント看板の集約設置等
(ビル入居者が決まっていない場合)



テナント看板計画
(ビル入居者が決まっている場合)



一般広告用の屋上広告物の設置

【参考】届出対象：屋外広告物

以下の①及び②を満たすものです。

①東京都屋外広告物条例*の規定による許可の申請が必要な屋外広告物

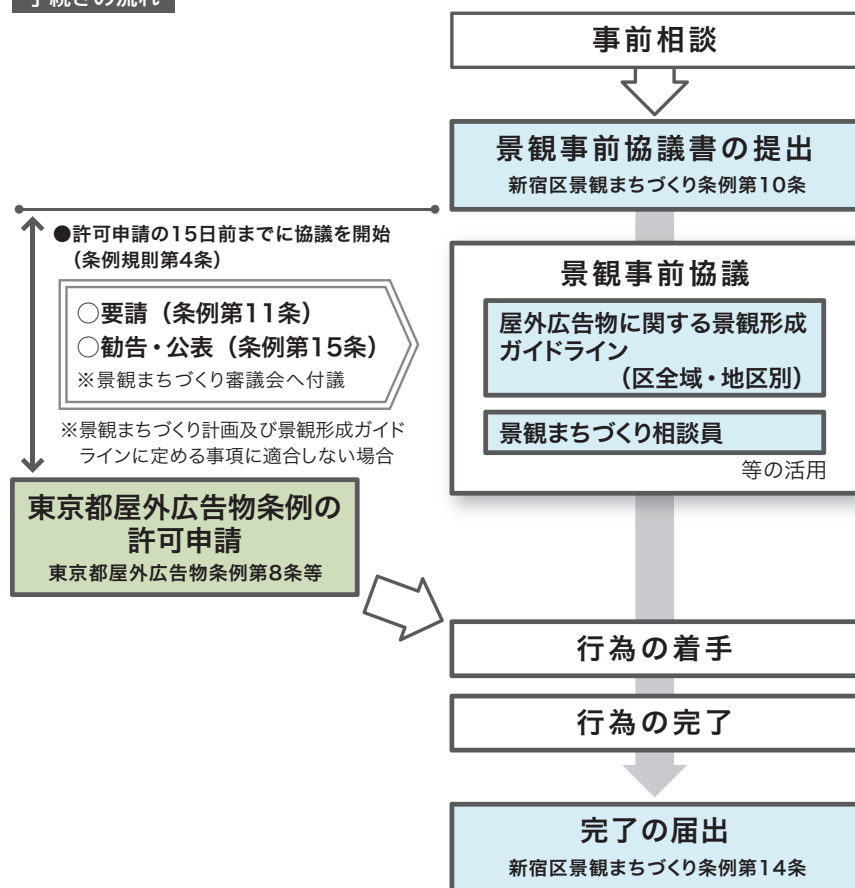
「表示又は設置」……都条例第8条、第15条、第16条又は第30条第1項に規定する許可
 「内容の変更又はその改造若しくは移転」……都条例第27条第1項に規定する許可

②建築物若しくは工作物に附帯し、又は土地に定着する広告塔、広告板(小型広告板を含む)、電柱又は街路灯柱の利用広告、標識利用広告、アーチ及び装飾街路灯並びに建築物若しくは工作物又は土地に表示するプロジェクションマッピング*

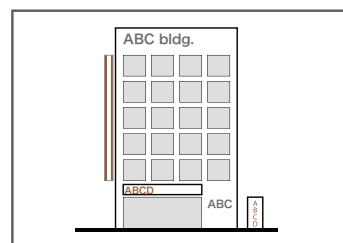
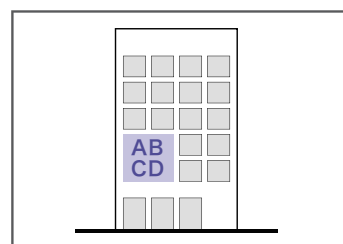
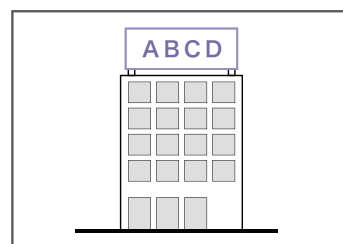
4-2 屋外広告物の表示又は設置等における誘導

- 誘導方法：屋外広告物の新設等を景観事前協議の対象とし屋外広告物個別の誘導を行う
- 誘導内容：周辺景観や建築物等へ配慮した屋外広告物の表示又は設置等
- 届出対象：新宿区景観まちづくり条例で規定する屋外広告物の設置等の行為
- 措置等：新宿区景観まちづくり条例に基づく「要請」、「勧告」、「公表」

手続きの流れ



●誘導できる屋外広告物の例



啓発活動

景観事前協議による屋外広告物の景観誘導*の他、広告主、事業者、建物所有者、関係団体等へ広く区の取組みについて周知啓発を進め、ガイドライン等に沿った自主的な取組みを促していきます。

また、区民参画の表彰制度、区ホームページでの紹介の実施等により、区は良好な事例について積極的に顕彰等を行っていきます。

参考1 新宿区の屋外広告物条例に基づく許可申請

(1) 東京都屋外広告物条例*に基づく許可申請

新宿区内では東京都屋外広告物条例が運用されており、屋外広告物を掲出又は表示しようとするときは、原則許可が必要です。また、広告主、屋外広告物の設置者などは、日常的に広告物を点検し、異常を発見したときは直ちに補修を行うなど、常時良好な状態を保つ責任を負っています。

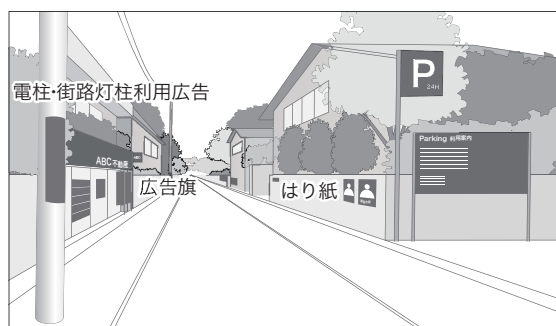
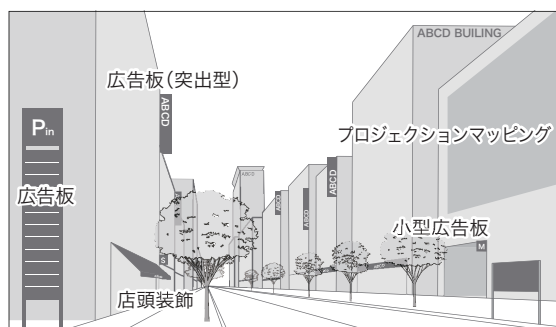
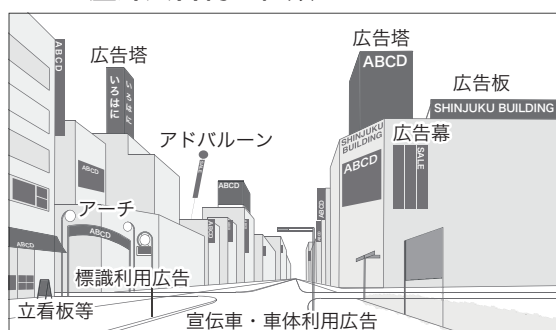
道路法、道路交通法、建築基準法などの他の法令の基準を満たさないもの、公序良俗に反するものなどは許可できない場合があります。

無許可で掲出又は表示したときは、条例に罰せられることがありますので、予めお問合せ下さい。

屋外広告物の種類

屋外広告物とは、常時又は一定期間継続して屋外で公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたものと並びにこれらに類するものです。(屋外広告物法第2条第1項)

●主な屋外広告物の種類



許可区域と禁止区域、許可基準等

屋外広告物条例では、掲出について以下のような制限があります。

●屋外広告物条例の制限項目

禁止区域	広告物を表示し、又は掲出する物件を設置することを禁止する地域又は場所
禁止物件	広告物を表示し、又は掲出する物件を設置することを禁止する物件
許可区域	広告物を表示し、又は掲出する物件の設置に知事の許可を要する地域又は場所
適用除外広告物	上記に該当しても、一定条件のもと、例外的に広告物を掲出できる広告物

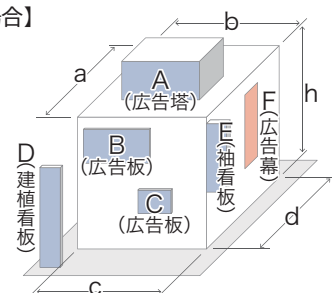
●屋外広告物条例の制限項目

近隣商業地域、商業地域内における高さ 10m を超える建築物に表示する広告物等の表示面積は、総壁面積(高さ 52m以下の面積)の6割以内となります。

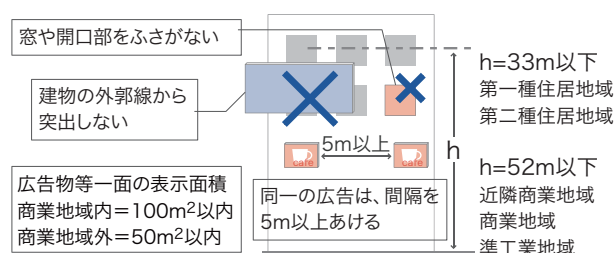
【建物の高さが52m以下の場合】

$$\begin{aligned} \text{総表示面積} & A+B+C+E+F \\ & \leq W \times 6/10 \\ \text{総壁面面積} & W=(a+b+c+d) \times h \end{aligned}$$

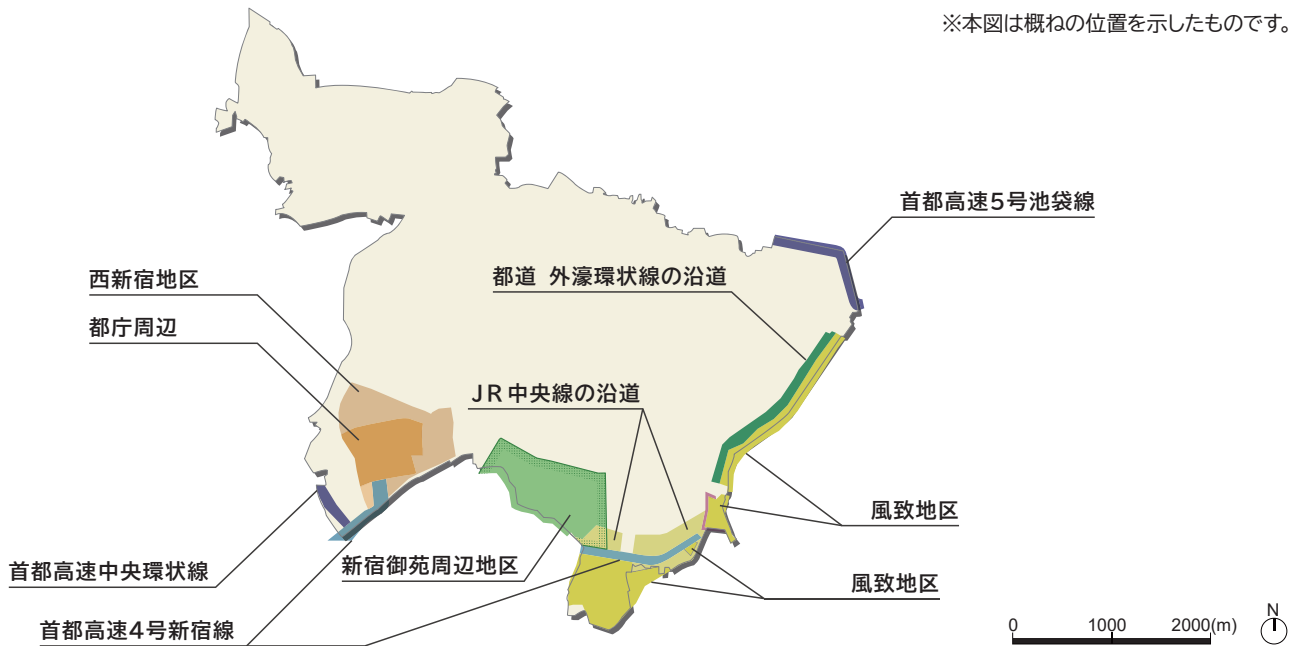
※別途、52mを超える場合の基準があります。



●壁面を利用する広告物等の基準 ※抜粋例



(2) 新宿区内における東京都屋外広告物条例*の特殊な規制等



●東京都告示による規制等

	規制区域	禁止事項等
	風致地区 (条例第6条第1項第2号) (市ヶ谷・弁慶橋・明治神宮内外苑付近)	全面禁止 (自家用広告物の適用除外あり)
	都道 外濠環状線の沿道 (告示第151号) (神楽坂一丁目～四谷一丁目)	道路からの展望を目的とする広告物で 1 点滅するもの (緩慢なものを除く。) 2 赤色光を使用するもの (表示面積の20分の1以下かつ5㎡以下のものを除く。) 3 露出したネオン管を使用するもの
	都道 外濠環状線の沿道 (告示第151号) (四谷一丁目～港区元赤坂二丁目)	道路から展望できる広告物 (自家用広告物の適用除外あり)
	JR 中央線の沿道 (告示第151号) (中央線の南側及び北側200m 以内。商業地域除く)	線路から展望できる広告物 (自家用広告物の適用除外あり)
	首都高速5号池袋線 (告示第151号) 首都高速中央環状線 (告示第151号)	道路境界線から両側50m 以内で、 道路の路面高から高さ15m までの空間
	首都高速4号新宿線 (告示第151号)	道路境界線から両側50m 以内で、 道路の路面高から上の空間
	都庁周辺 (告示第153号) (西新宿一丁目・二丁目)	全面禁止 (自家用広告物の適用除外あり)
	西新宿地区 (告示第153号) (西新宿一丁目・三丁目・六丁目)	1 点滅するもの (緩慢なものを除く。) 2 赤色光を使用するもの (表示面積の20分の1以下かつ5㎡以下のものを除く。) 3 露出したネオン管を使用するもの
	新宿御苑周辺地区 (告示第480号) (大京町・四谷四丁目・内藤町・ 新宿一丁目・二丁目・三丁目・四丁目)	地盤面から高さ20m 以上の空間は禁止区域 (自家用広告物の適用除外あり。 ただし、眺望できるものは表示の制限あり。) 1 屋上への設置 2 光源を使用するもの 3 基準を超える彩度のもの

参考2 地域と連携した屋外広告物に関する取組み等

(1) 東京都屋外広告物条例*に基づく制度

東京都屋外広告物条例では、規定の基準に加え、地域の特性に応じた屋外広告物の掲出に関する制度を設けています。

地域の景観特性に応じた規制

地域の個性や美しさを創出することを目的とし、規定の基準に加え、景観まちづくり計画における特定の地区や都市計画に基づく地区計画*等に定めた独自の基準、地元住民等による自主的な規制等を、条例の許可基準に反映させることができる制度があります。

●取組み事例①：文化財庭園等景観形成特別地区（新宿御苑）

東京都景観計画の文化財庭園等景観形成特別地区として、条例等の一般的な基準に加え、屋上への設置、光源の使用、色彩基準についての制限等の独自の基準が定められました。



●取組み事例②：景観計画（旧東海道品川宿地区）

景観計画における重点地区において、屋外広告物に対する独自の色彩基準等を設けています。



●取組み事例③：地区計画（千代田区麹町地区）

独自の色彩基準等を地区計画で制限を定め、歴史ある街としての風格づくりや、内濠外濠の自然との調和を目指しています。



●取組み事例④：広告協定地区（臨海副都心）

臨海副都心（港区・江東区・品川区）では、世界都市東京の新しい顔として質の高い都市景観の形成を目指すため、地権者間で「臨海副都心広告協定」を結び、厳しい自主規制を行っています。



(2) 地域の取り組み

地域におけるまちづくりにおいては、防災、ゴミ、放置自転車等の問題、その他地域特有の課題に対し、町会、商店会等の地域組織が日々活動を行っています。新宿区では関係機関と連携し、屋外広告物に関する取り組みを進めています。

地域パトロール・合同監察

新宿区は、町会、商店会等とともに、警察、東京都など関係機関と連携を図りながら、地域の環境美化、良好な景観形成、安全で快適な交通環境の確保等を目的とした取り組みを行っています。

●取り組み事例①：大久保、百人町地区 クリーン活動協議会

地域の町会や商店会と行政の連携により、道路上の清掃や看板指導(歩行者の通行を妨げる看板など)を行っています。



●取り組み事例②：新宿駅東口地区・西口地区 の合同監察

地域の町会や商店会などの団体と新宿区をはじめとする関係行政機関は合同で、道路上の置き看板、立て看板等の是正指導を行っています。



■ 商店街フラッグ事業

地域の公共的な活動の支援や課題解決を目的としたまちづくり費用の捻出のため、東京都が推進している事業です。街灯フラッグへの商業広告の掲出には東京都商店街振興組合連合会による審査、道路管理者への道路占用申請等の手続きが必要です。

● 取り組み事例：歌舞伎町商店街振興組合

地域に訪れる客層をターゲットとした商業広告をフラッグに掲出し、地域のまちづくり費用の捻出及び賑わいづくり等に貢献しています。



■ 道路占用許可の特例制度

都市再生特別措置法の改正や国家戦略特別区域法による認定を受け、道路上の公的空間の活用が可能となり、地域団体等がオープンカフェの設置や各種イベントを行い、そこで得た収益を、まちづくりに還元する取り組みが行われています。

● 取り組み事例：新宿三丁目モア4番街

地域環境の向上のために、新宿区と新宿駅前商店街振興組合が道路空間でのオープンカフェ・広告事業による賑わいを再生する取り組みとして、全国で初めての事例です。



■ 屋外広告物を活用したエリアマネジメント*

東京都では、景観ルールや自主審査体制の構築、広告料収入を地域の公益的な取り組みへ充当することを条件に、まちづくり団体等が特定の地区において禁止区域での商業広告の掲出、条例の規格と異なる広告物の掲出についての特例許可を認めています。

● 取り組み事例：歌舞伎町タウン・マネージメント

歌舞伎町タウン・マネージメントが主体となり、新宿東宝ビル工事、シネシティ広場工事現場の仮囲いに商業広告を掲出し、広告収益をまちづくりに還元しました。



(3) その他の関係法令等

屋外広告物は、様々な法令で制限が規定されています。

関係法令	目的	内容
道路法の道路占用許可	道路上の占用物件に関する制限、手続き、工事等を規定	道路の上空に設置する看板・日除けなどの許可の基準等
道路上の違反占用	安全で快適な交通環境を確保	道路上の違反占用物件(立て看板、置き看板等)の是正指導
建築基準法の工作物確認申請	建築物に設置する工作物としての基準	構造上安全に支障がないことの確認、看板等の防火措置
旅館業法の許可申請	旅館業の許可に関する審査基準	善良の風俗を害さない広告物に関する基準
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例	現在及び将来の都民が健康で安全かつ快適な生活を営む上で必要な環境を確保	拡声器騒音の規制
刑法、軽犯罪法、青少年の健全な育成に関する条例の制限等	表示内容に関する規制	わいせつ内容、青少年の健全な育成を阻害するおそれのある内容等の規制

※上記は主な関係法令を掲載しています。この他にも関係法令等があります。

