

1. 町田市の屋外広告物による景観づくりの現状と課題

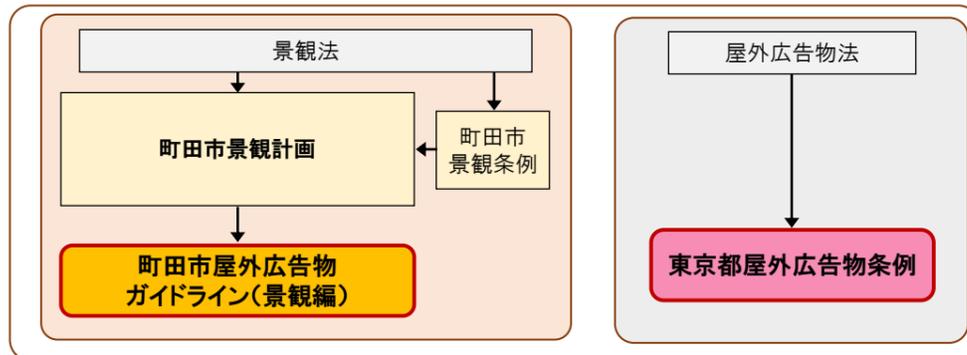
現状

○「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」による市独自の誘導を実施

- 町田市では、町田市景観計画に基づく「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」（以下、「屋外広告物ガイドライン」と呼ぶ）を策定し、景観形成ゾーンや景観形成誘導地区ごとに配慮事項を設け事前相談を行うなど、市内の景観特性を考慮した独自の屋外広告物の誘導を行っている。（2018年4月から運用）

○東京都屋外広告物条例による規制等を実施

- これまで町田市内の屋外広告物の規制等は、東京都屋外広告物条例に基づき、都内全域を見据えた基準等により実施されている。



課題

○町田市の特性に応じた市独自の取り組みが推進しにくい

- 地域特性に応じたきめ細やかな景観誘導を図るためには、建築物や工作物だけでなく、街並みを形作る大きな要素である屋外広告物を含めた一体的な景観誘導が必要であるが、景観行政は町田市が担い、屋外広告物行政は東京都が担っている。

○「屋外広告物ガイドライン」による誘導の実効性が低い

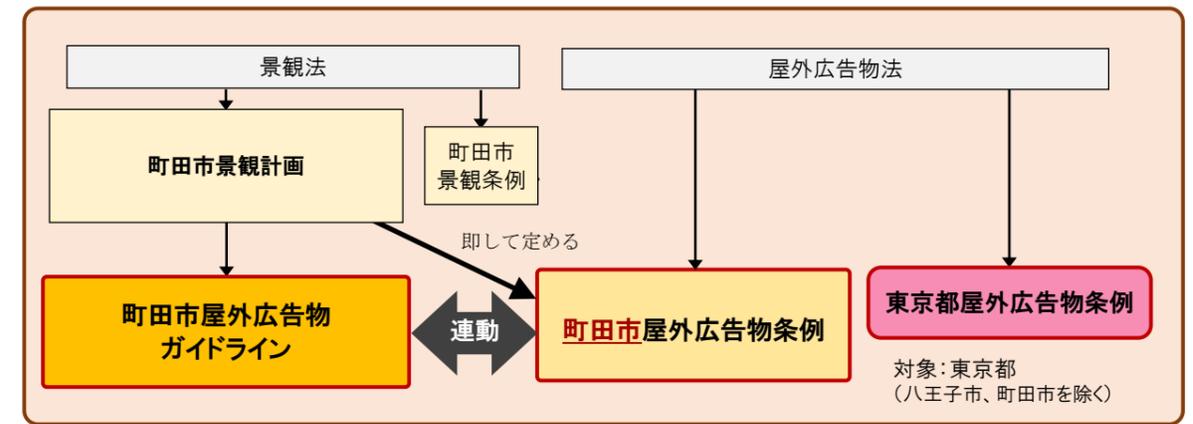
- 「屋外広告物ガイドライン」では、地域の景観特性に応じて配慮事項を設けるとともに、景観事前相談を実施するなどにより、屋外広告物の誘導を行っているが、十分な拘束力がなく実効性が低い。

※屋外広告物申請数に対する景観事前相談の件数は、10%以下。相談により改善に至った件数は2%以下にとどまっている。

○市民ニーズに応じた迅速な対応が図りにくい

- 申請する広告物の種類や規模によっては、町田市分と東京都分の2通の申請書を作成する必要があることや、許可申請から許可書の発行までに2～3週間かかることがある。
- 屋外広告物の特例許可の取扱いに関しては、東京都広告物審議会での議を経る必要があるが、その開催や検討内容等は東京都全体の検討事項やスケジュールに基づいて進められるため、町田市の状況のみに合わせて開催・検討することは難しい。

2. 町田市の屋外広告物による景観施策の見直しの考え方



今後の町田市の屋外広告物による景観施策の考え方については、2018年に定めた「町田市屋外広告物ガイドライン」に示す3つの景観形成ゾーン、3つの景観形成誘導地区ごとの考え方や配慮事項を市民、事業者と共有し、より良い屋外広告物の誘導を実現することを目指す。

① 「町田市屋外広告物ガイドライン」に基づく事前相談を条例に位置づける

- 事前相談を通じて、「町田市屋外広告物ガイドライン」に示す屋外広告物に係る景観づくりの考え方や配慮事項の普及に努め、市民や事業者の協力により良好な景観づくりを推進する。

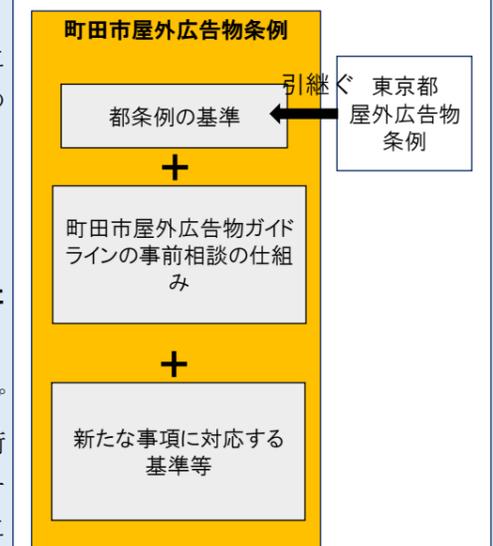
② 「町田市屋外広告物ガイドライン」策定以降に生じた新たな事項に対応する

- 中心市街地においては、「町田市都市づくりのマスタープラン（以下「都市MP」という。）」にウォークラブルな街を目指すこととしている。デジタルサイネージやバナーフラッグ等の広告を活用し、まちの活性化や魅力向上につなげるエリアマネジメントの仕組みを構築する。

- 住宅地においては、都市MPに生活利便施設の誘導を示している。地域ニーズに応じて、低層住居専用地域内に用途の許可を受けてコンビニエンスストア等の生活利便施設が建設される場合、設置される屋外広告物は住宅街の街並みへの配慮を要するため、適正な基準を設ける。

- 里山環境においては、都市MPに自然資源を活かした活動や交流の場の創出を目指すとしています。また、多摩都市モノレール町田方面延伸により土地利用の変化が想定される。里山の魅力ある景観を維持するため、市街化調整区域に掲出される屋外広告物の適正な基準を設ける。

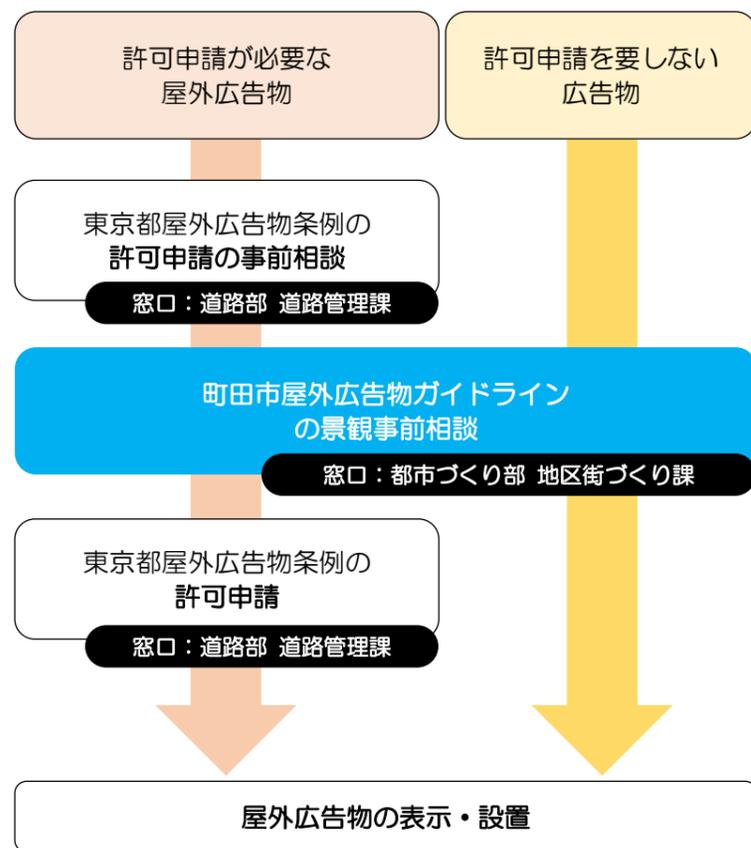
町田市屋外広告物条例のイメージ



「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」に基づく事前相談を条例に位置づける（①）

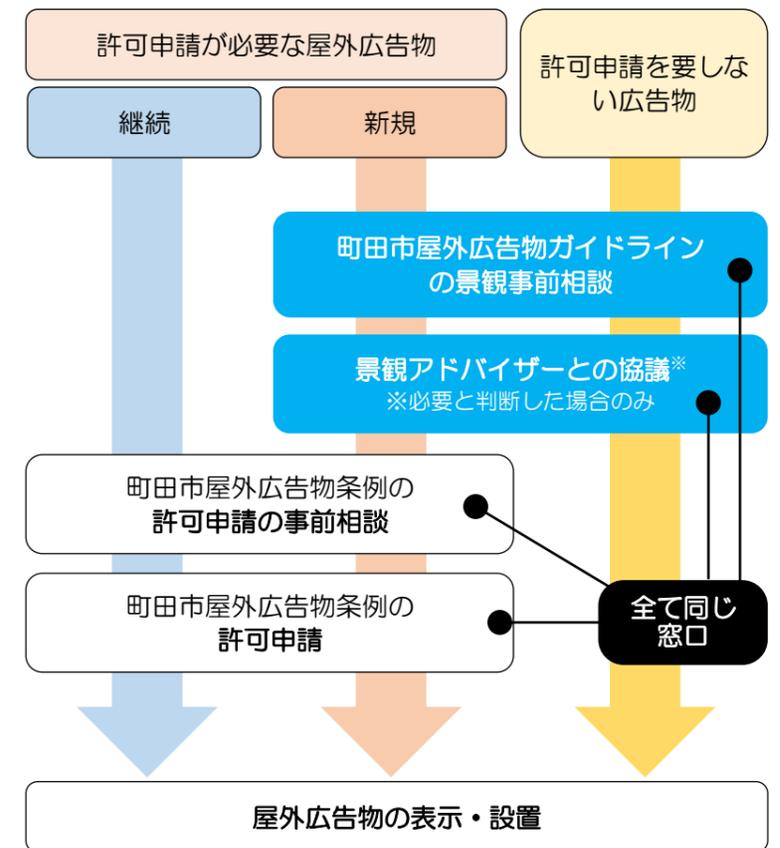
現状

- 東京都屋外広告物条例の許可申請の窓口は道路部道路管理課、町田市屋外広告物ガイドラインによる景観事前相談の窓口は都市づくり部地区街づくり課となっている。
- 東京都屋外広告物条例の許可申請の対象となる屋外広告物に対しては、許可申請前に景観事前相談を行うよう案内している。
- 東京都屋外広告物条例の許可申請が不要なその他の屋外広告物についても、景観事前相談をお願いしている。



将来像

- 町田市屋外広告物条例の許可申請も、町田市屋外広告物ガイドラインによる景観事前相談も、同じ窓口で対応する。
- 町田市屋外広告物条例の許可申請が必要な屋外広告物については、「新規」と「継続」に分け、「新規」の屋外広告物については、許可申請の前に景観事前相談を義務付ける。
- 町田市屋外広告物条例の許可申請が不要なその他の屋外広告物についても、景観事前相談を義務付ける。
- 規模や設置箇所の周辺状況などを考慮し、市長が必要だと判断した場合は「景観アドバイザー」による協議を行う。



「町田市屋外広告物ガイドライン（景観編）」策定以降にじた新たな事項に対応する（②）

○屋外広告物を活用したまちの活性や魅力向上の手法の一つとして、エリアマネジメント広告<sup>※1</sup>を活用。下記のような仕組みを検討する。

- ・ エリアマネジメントを行う団体は、屋外広告物に関する自主的な審査基準を策定する。
- ・ 企業等がエリアマネジメント団体の設置する物件に広告掲載を希望する場合は、エリアマネジメント団体による上記基準に基づく審査を受ける。
- ・ エリアマネジメントを行う団体の審査を受けた屋外広告物については、町田市が屋外広告物条例の特例許可<sup>※2</sup>の枠組みを活用し、公道上などでの屋外広告物の掲出などについても柔軟に対応する。



エリアマネジメント広告の例（街灯フラッグ）

※1 まちづくりの担い手が、景観向上のためのルールに基づき、公道上並びに民有地の屋外広告物を企業に販売し、得られた広告収入をエリアマネジメントの財源に充てる事業のこと。  
 ※2 景観又は風致の向上に資し、かつ公衆に対する危害を及ぼすおそれのない広告物等で、特にやむを得ないと認めるものについて、許可基準等に適合しないものであっても、審議会の議を経て特別に許可すること。

○町田市の景観特性に応じた屋外広告物の誘導を進めるために、町田市屋外広告物条例において、下記のような市独自の許可基準等の追加を検討する。

- ①低層住宅地で、周囲の落ち着いた景観と調和した屋外広告物を誘導  
 例) 第一種、第二種低層住居専用地域で、今後地域のニーズに応じて生活利便施設が立地する可能性を考え、低層住宅地の落ち着いた景観の保全を目的とした基準を設ける
- ②市街化されていない丘陵地とその周辺で、緑豊かな自然景観と調和した屋外広告物を誘導  
 例) 今後の土地利用の変化や多摩都市モノレール町田方面延伸を見据えて、市街化調整区域の緑豊かな自然景観を維持することを目的とした基準を設ける。