パブリックコメント資料

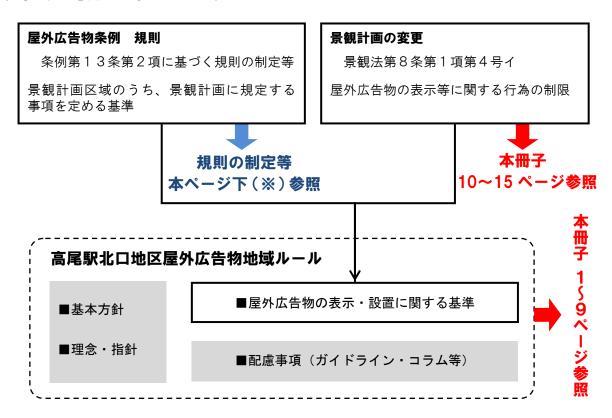
屋外広告物の表示又は設置の基準等を定める 高尾駅北口地区屋外広告物地域ルール(素案)等 についての意見募集

意見募集期間:平成29年11月1日(水)~11月30日(木)まで(必着)

「八王子市屋外広告物条例」と「八王子市景観計画」との連携により、良好な景観の形成を推進するため、景観計画に定める重点地区のうち、【高尾駅・多摩御陵周辺地区】の一部に適用する屋外広告物の基準を新たに定めます。この基準は、景観計画の変更と、屋外広告物条例に基づく規則の制定等により、拘束力を持つものとする予定です。

そこで、高尾駅北口地区に適用する屋外広告物の表示等の基準を新たに追加する景観計画の変更 (素案)を作成するとともに、屋外広告物の表示又は設置の基準 (場所、位置、形状、規模、色調等に関するもの)について、基本方針や理念・指針、配慮事項とあわせて「高尾駅北口地区屋外広告物地域ルール」(素案)として取りまとめました。

この素案について、より多くの市民の方のご意見を伺いたいと考えております。この資料をご 参考に、ご意見をお寄せください。



(※)施行規則について

八王子市屋外広告物条例第13条第2項は、屋外広告物の表示又は設置の基準の設定について、「景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域のうち、景観計画に定めた同項第4号イに規定する事項については、市規則で定める基準に適合するものでなければならない。」と定めています。

そこで、<u>屋外広告物の表示又は設置の基準の内容</u>について、景観計画に追加して定めた上で、市規則にも定めていく予定です。

今回のパブリックコメントでは、市規則の骨子となる部分を記載した素案の内容について、皆さまの意見をお聞きするものです。

高尾駅北口地区屋外広告物地域ルール (素案)

高尾駅北口地区における屋外広告物の表示について、地域特性を活かした景観づくりに向け、独自の基準や目標を定めます。

1 基本方針

- ①山並み・丘陵地の緑と河川の水辺が一体となった自然豊かな景観を形成する
- ②周囲の自然や歴史文化と調和した環境色彩を形成する
- ③景観資源を活かし、地域の個性を磨く
- ④豊かな自然景観に調和した広告景観を形成する(南浅川や多摩御陵への眺望等に配慮し、開放 的で潤いのある自然景観を損ねない表示・掲出とする)

自然・歴史文化と調和し、にぎわいを演出する広告景観を

<街並みの特徴>





対象地区からの山並みへの眺望





甲州街道のイチョウ並木

2 屋外広告物のあり方

① 適切に設置しましょう

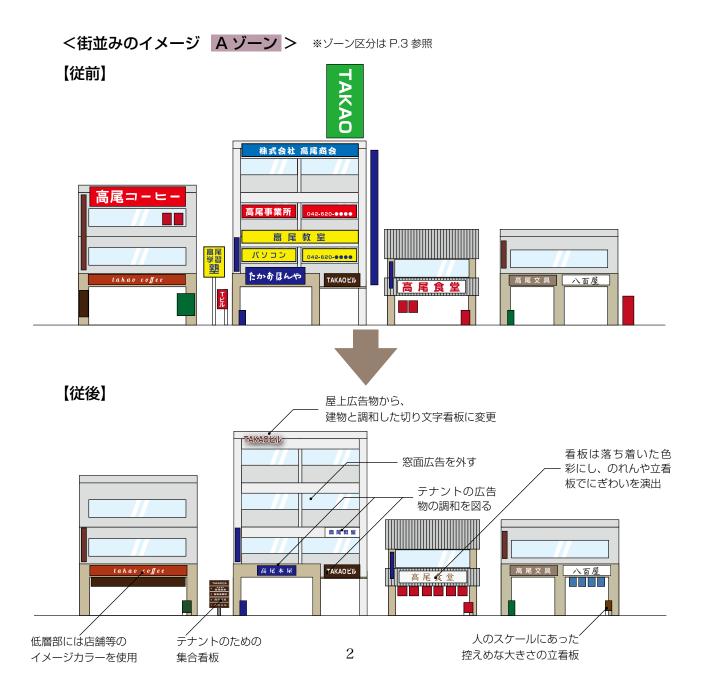
数を厳選して、大きさを控えめに、適切な位置に設置しましょう

② 建物と調和させましょう

形態や色彩などのデザインの一体感を出しましょう

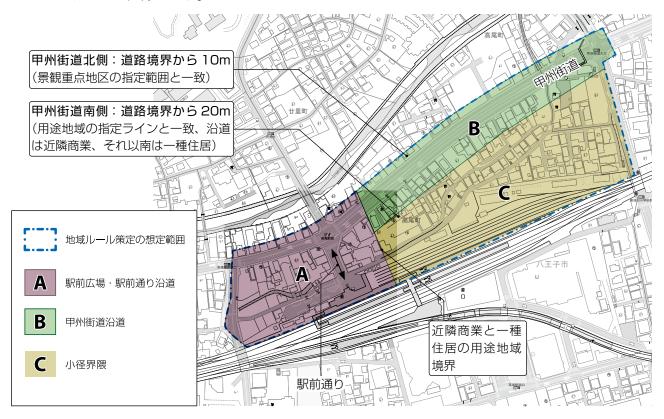
- ③ 計画的に集合させましょう
 - (1)ひとつの敷地や建物に複数の広告主が関わる場合は、テナントのための集合看板を設けましょう
 - (2) 屋外広告物をなるべく建築物の低層部に設置し、にぎわいを演出しましょう
- ④ わかりやすく伝わりやすい広告物にしましょう
- ⑤ 身近なところから整理整頓しましょう

古い貼り紙や壊れた看板は外しましょう



3 地域ルールを適用する区域(規制区域)

高尾駅北口地区の区域を、「A:駅前広場・駅前通り沿道」「B:甲州街道沿道」「C:小径界隈」の3ゾーンに区分します。



ゾーン別の方針

A 駅前広場・駅前通り沿道

- ①特に、高尾駅舎及び駅前広場からの山並みへの眺望・見通しを確保するような位置・規模とする
- ②高尾駅前通りの昔ながらの賑わいを継承し、歩いて楽しい雰囲気と、地域の玄関口にふさわしい風格をあわせもつ雰囲気づくりに寄与するデザインとする

B 甲州街道沿道

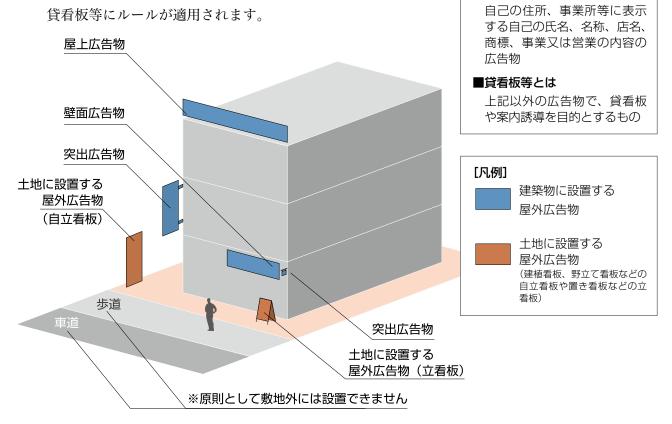
- ①特に、甲州街道のイチョウ並木や、高尾山などのアイストップとなる山並みが映えるような位置・ 規模とする
- ②車に乗っている人の目線だけでなく、歩行者の目線も大切にするような位置・規模とする
- ③甲州街道の連続性や遠景の秩序を保ちつつ、落ち着きのある雰囲気づくりに寄与するデザイン とする

C 小径界隈

①昭和の道と閑静な住宅地を基調とする穏やかな景観を保全するような位置・規模・デザインと する

4 対象となる屋外広告物

本地域ルールは、次の図に示す屋外広告物を対象とします。 道路等の公共用地以外に表示・設置される自家用広告物及び 貸看板等にルールが適用されます。



5 規制区域内で表示できる屋外広告物

表示等にあたっては、以下に定める基準によります。

1) 共通基準

表及び解説図の内容は規則に規定されます

[解説]

■自家用広告物とは

	A 駅前広場・ 駅前通り沿道	B 甲州街道沿道	C 小径界隈
総表示面積	・建築物に表示する屋外広告物等の表示面積の合計は、建築物の壁面 のうち、鉛直投影面積の 2/10 未満		
色彩 ※ 1	・地色の彩度は8以下とする。ただし建築物の1階に設置するものを除く		
照明	・ネオン管その他照明装置を利用する場合は点滅させない。また、回 転灯は設置しない		
位置	・建築物の2階以上の窓、その他の開口部には、掲出しない		
その他 ※2	・電子看板の表示面積(1面)は1㎡以下とする ・電子看板は1店舗につき、1箇所以下とする		

- ※ 1 色彩については、着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分や、 無釉の和瓦、銅板によるものについては、この基準を適用しないことができます。
- ※ 2 電子看板とは、映像や文字情報を、表示・投影する機能を持つ装置を使用するものを指します。

<色彩基準のイメージ>

広告物の「地」の色を、左側の彩度 14 から右側の彩度 8 に変更すると落ち着いた印象になります。

高尾デザイン



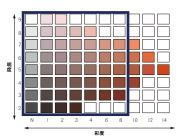
高尾デザイン

7.5R 5/14

7.5R 5/8

※ 建築物の1階に設置する場合は彩度の制限はありません。

色相が 7.5R ~ 2.5YR の マンセル表



□ガイドライン

<意匠・色彩>

- ・シンプルで認知しやすいデザインとする
 - →色数は3色以内を目安とする
 - →余白を保つ(文字面積は板面の40%以内を目安とする)
- ・彩度の高いコーポレートカラーを用いる場合は、図と地を反転する

<照明>

・照明はなるべく外照式を用い、色温度は 5000K (昼白色) 以下の温かみのある色 とする

く維持・管理>

- ・補修その他適切な管理を行ない、常に良好な状態を保持する
 - →サビ、汚れ、ズレ、欠落、照明不点灯などが無いか、確認する
 - →サビ止め処理やあせにくい黒文字を用いるなど、長持ちし管理しやすい仕様と する

<コラム>窓面広告物について

建物の窓などの開口部が塞がれると閉鎖的な印象となるため、建物の2階以上では、 窓などに屋外広告物を掲出できません。

建物の屋内側から設置された広告物は、屋外広告物にはあたりませんが、次の点に 配慮しましょう。

- ・建物の2階以上の窓面に広告物を設置する場合は、窓ガラスの室内側から直接広告物を貼ることを避け、窓ガラスからなるべく離れた位置に、例えば置き看板や 天井吊り看板などを設置するように工夫しましょう
- ・広告物は切文字式を優先し、切文字式でない場合は、開口部の80%以上が透過するように大面積にならないよう配慮しましょう

2)種類別基準

①土地に設置する屋外広告物

表及び解説図の内容は規則に規定されます

	駅前広場・ A 駅前通り沿道	B 甲州街道沿道	C 小径界隈
高さ	・地上からの高さ 2.5m 以下(甲州街道に面 する道路沿道におい ては 6m 以下)とす る	・地上からの高さ 6m 以下とする(※)	・地上からの高さ 2.5m 以下とする
表示面積	・表示面積(1面)は 3㎡以下とする	・表示面積(1面)は 10㎡以下とする	・表示面積(1面)は 3㎡以下とする
位置	・道路境界から突出しない		
数量	・敷地の面する1道路につき、1箇所以下とする。ただし、地上から の高さ2.5m以下かつ表示面積(1面)が0.5m以下の容易に移動さ せることができるものを除く		

[※] 高さが4mを超える広告塔や広告板は、建築基準法に基づく工作物確認が必要です。

<甲州街道沿道> <駅前広場・駅前通り沿道> <その他> 表示面積(1面) 表示面積(1面) [│] 10 ㎡以下 3 ㎡以下 地上からの高さ 6m以下 道路境界から 地上からの高さ 突出しない 2.5m 以下 地盤面 道路 敷地 \wedge 道路境界線

□ガイドライン

・歩行者空間を十分にとるなど、安全性を確保する

<自家用広告物>

・ひとつの敷地内に複数の広告主が関わる場合は、テナントのための集合看板を設 け、広告面の調和を図る

<貸看板等>

- ・野立ての貸看板等は、なるべく設置しない
- ・複数の貸看板等を設置する場合は、集合看板にするとともに、広告物が景観に調 和するよう特段に配慮する

②屋上広告物

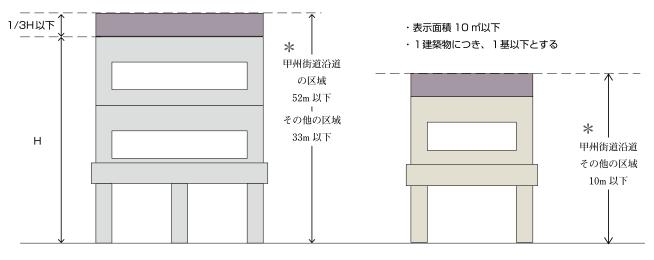
表及び解説図の内容は規則に規定されます

	駅前広場・ A 駅前通り沿道	B 甲州街道沿道	C 小径界隈
高さ	・掲出しない	・広告物の高さは、地流までの高さの 1/3 以下	盤面から設置する箇所
表示面積		・表示面積は 10㎡以下	とする
数量		・1建築物につき、1基	基以下とする

<鉄筋コンクリート造・鉄骨造等>

<木造>

- ・表示面積 10 ㎡以下
- ・1建築物につき、1基以下とする



* 現行の条例にある基準

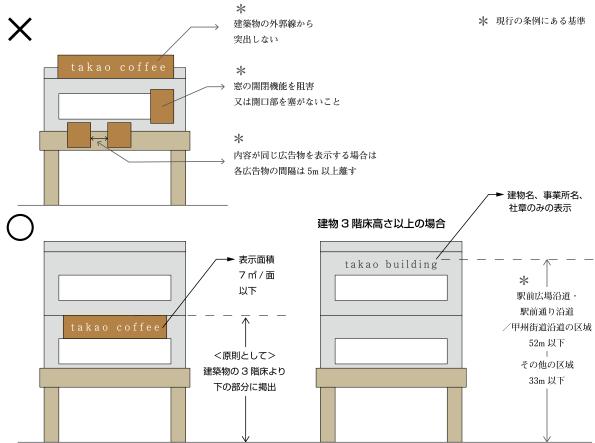
□ガイドライン

- ・建築物と一体のデザインとなるよう、建築物の外壁面の幅や位置に広告物の面を 合わせる
- ・スカイラインが山並みと調和するよう、山の稜線にかかる高さにしない
- ・建築物の屋上には、貸看板等は、なるべく設置しない

③壁面広告物

表及び解説図の内容は規則に規定されます

	展前広場・ R前通り沿道	B 甲州街道沿道	C 小径界隈
表示面積	・表示面積 (1 面) が 5 m以下 (駅前通り又は 甲州街道に面する壁 面に掲出する場合は 7m以下)、かつ各屋 外広告物等の表示面 積の合計が当該設置 壁面面積の 2/10 以下 とする	・表示面積 (1 面) が 5㎡以下 (甲州街道に 面する壁面に掲出す る場合は7㎡以下)、 かつ各屋外広告物等 の表示面積の合計が 当該設置壁面面積の 2/10以下とする	・表示面積 (1 面) が5㎡以下かつ各 屋外広告物等の表 示面積の合計が当 該設置壁面面積の 2/10以下とする
位置	・原則として建築物の3階床高さを越えないものとする。ただし、建 物名、事業所名、社章のみの表示とした場合においてはこの限りで はない		



□ガイドライン

- ・突出広告物と掲出する向きや掲載情報等の整理を行い、適切な情報量とする
- ・切り文字等で、建築物等の壁面と調和の取れた意匠とする

<自家用広告物>

・ひとつの建物に複数の広告主が関わる場合は、テナントの広告面の調和を図る

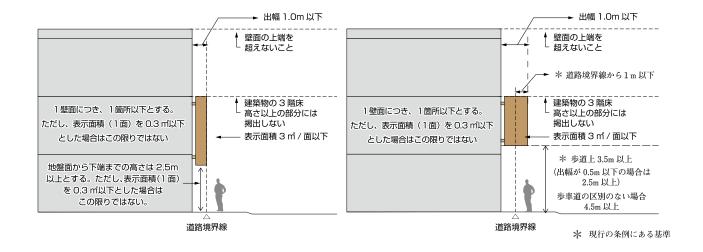
<貸看板等>

- ・建築物の壁面には、貸看板等は、なるべく設置しない
- ・複数の貸看板等を設置する場合は、広告物が景観に調和するよう特段に配慮する

④突出広告物

表及び解説図の内容は規則に規定されます

	駅前広場・ A 駅前通り沿道	B 甲州街道沿道	C 小径界隈
表示面積	・表示面積(1面)は3	B㎡以下とする	
位置	・上端が建築物の3階床高さを越えないものとする ・地盤面から下端までの高さは、2.5m以上とする。ただし、表示面積 (1面)を0.3m以下とした場合はこの限りではない ・建築物からの出幅は1.0m以下とする ・駅前広場、駅前通り 又は甲州街道に面する壁面以外には掲出しない		
数量	・1壁面につき、1箇所以下とする。ただし、表示面積(1面)を 0.3㎡以下とした場合はこの限りではない		



□ガイドライン

- ・1階部分の突出看板で店舗等の個性を演出する
- ・壁面広告物と掲出する向きや掲載情報等の整理を行い、適切な情報量とする
- ・突出広告物の貸看板等は、なるべく設置しない

八王子市景観計画の変更(素案)

現行の景観計画に、赤字部分を追記します

6 屋外広告物の表示等 (法第8条第2項第4号イ)

屋外広告物は、良好な景観づくりを進める上で重要な要素の1つであり、自然景観や地域のまち並みと調和した表示・掲出が求められます。このため、都市の賑わいや風格を演出し、ゆるやかな秩序が感じられるまち並みの形成、豊かな自然景観との調和を目指し、屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する方針を次のとおり定めます。

(1) 共通方針

- ①屋外広告物は、その規模、位置、色彩等のデザインが、地域特性を踏まえた良好な景観の 形成に寄与するような表示・掲出とする。
- ②建築物に設置される屋外広告物は、建築物のデザインや色彩、素材との調和を図り、統一的なデザインとなるようにする。
- ③河川や湧水池、公園、街路樹等の周辺では、自然的要素と調和し潤いが感じられる景観を 損ねない表示・掲出とする。
- ④文化財をはじめとする歴史的な景観資源の周辺では、その落ち着いた佇まいと調和した規模・位置、色彩等のデザインとする。
- ⑤八王子らしさを印象づける山並みや丘陵地の豊かな自然環境が観光・交流資源となっている地域では、豊かな自然環境と調和した規模、位置、色彩等のデザインとする。また、これらへの眺望を阻害しないような規模、位置、色彩等のデザインとする。
- ⑥大規模な建築物や高層の建築物における屋外広告物は、その影響が広範囲に及ぶ場合があること等から、位置、規模、色彩等のデザインについて十分配慮する。
- ⑦駅周辺や幹線道路の交差点等の人の目線が集中する場所や、豊かな自然を活かした観光・ 交流地域等では、その規模や色彩が過剰にならないように配慮するとともに、激しく動光・ 点滅するものや液晶による表示を控える。
- ⑧住宅地や集落地等の周辺においては、その落ち着きのある景観を損ねないような表示・掲出とする。
- ⑨建築物と一体となったデザインや通りとして統一感のある屋外広告物は、まち並みの個性 や魅力を高め、観光振興等にも効果があることから、広告物の地域ルールを活用した景観 づくりに取り組む。

(2)重点地区ごとの個別方針

1) 甲州街道沿道地区

賑わいの中にも、風格や親しみが感じられる景観を形成するため、屋外広告物は、建築物のデザイン等との調和を図りつつ、甲州街道の通りとして統一感の感じられる表示・掲出とする。

2) 中心市街地環境整備地区

建築物群で構成される地区や通りごとの個性を活かし、まち並みの表情をつくるよう配慮 した、屋外広告物の表示・掲出とする。

1

3) 高尾駅 · 多摩御陵周辺地区

屋外広告物は、南浅川や多摩御陵への眺望等に配慮し、開放的で潤いのある自然景観を損ねない表示・掲出とする。

高尾駅北口地区においては、自然・歴史文化と調和し、にぎわいを演出する広告景観を形成する。

4) 裏高尾・小仏地区

屋外広告物は、山地に囲まれた旧甲州街道の、ふるさとを感じさせるのどかな景観を損ねない表示・掲出とする。

5) 高尾山参道周辺地区

高尾山の参道として、賑わいの中にも高尾山の自然と歴史文化を感じさせるまち並みとなるよう、屋外広告物は、建築物の和風のデザインとの調和を図りつつ、統一感のある参道らしさの感じられる表示・掲出とする。

6)浅川沿川地区

屋外広告物は、水辺や背景となる山並み・丘陵地への眺望に配慮し、浅川の開放的で潤いのある景観を損ねない表示・掲出とする。

※以下は、すべて新規に追加するページです。

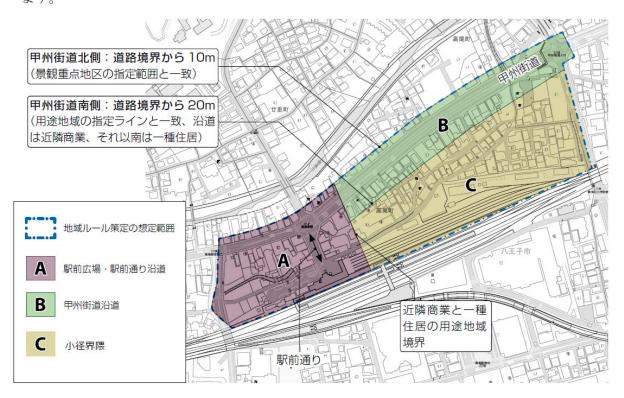
(3) 重点地区ごとの基準

1) 高尾駅北口地区(高尾駅・多摩御陵周辺地区の一部)

本計画において重点地区に指定した「高尾駅・多摩御陵周辺地区」(P.131)のうち、「高 尾駅北口地区」については、八王子市屋外広告物条例に定める基準に加え、地域特性にあわ せた屋外広告物の基準となる「地域ルール」を定めます。

①地域ルールを適用する区域(規制区域)

- ・下図のとおり、高尾駅北口地区の区域に地域ルールを適用します。
- ・「A:駅前広場・駅前通り沿道」「B:甲州街道沿道」「C:小径界隈」の3ゾーンに区分します。



ゾーンごとの方針

■Aゾーン 駅前広場・駅前通り沿道

- ○特に、高尾駅舎及び駅前広場からの山並みへの眺望・見通しを確保するような位置・規模とする
- ○高尾駅前通りの昔ながらの賑わいを継承し、歩いて楽しい雰囲気と、地域の玄関口にふさ わしい風格をあわせもつ雰囲気づくりに寄与するデザインとする

■Bゾーン 甲州街道沿道

- ○特に、甲州街道のイチョウ並木や、高尾山などのアイストップとなる山並みが映えるよう な位置・規模とする
- ○車に乗っている人の目線だけでなく、歩行者の目線も大切にするような位置・規模とする
- ○甲州街道の連続性や遠景の秩序を保ちつつ、落ち着きのある雰囲気づくりに寄与するデザ インとする

■Cゾーン 小径界隈

○昭和の道と閑静な住宅地を基調とする穏やかな景観を保全するような位置・規模・デザインとする

②対象となる屋外広告物

・次の図に示す屋外広告物を対象に基準を適用します。

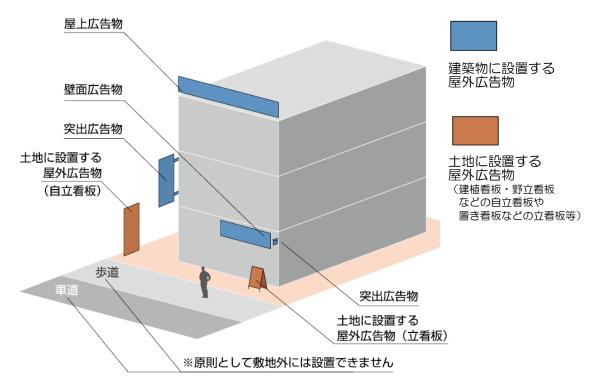


図 対象となる屋外広告物

・道路等の公共用地以外に表示・設置される自家用広告物及び貸看板等が対象です。

[解説] 自家用広告物と貸看板等

- ■自家用広告物とは
 - 自己の住所、事業所等に表示する自己の氏名、名称、店名、商標、事業又は 営業の内容の広告物
- ■貸看板等とは
 - 上記以外の広告物で、貸看板や案内誘導を目的とするもの

③規制区域内で表示できる屋外広告物

- ・表示等にあたっては、以下に定める基準によります。この基準は、八王子市屋外広告物条 例に基づく規則に規定されます。
- ■共通基準:前②の図に示す屋外広告物に適用する共通基準

表 1-1 屋外広告物の表示・設置の共通基準

項目	A駅前広場・駅前通り沿道	B甲州街道沿道	C小径界隈
総表示	□建築物に表示する屋外広告物等の表示面積の合計は、建築物の壁面のうち、鉛直投影面積の		
面積	2/10 未満		
色彩 ※1	□地色の彩度は8以下とする。ただし建築物の1階に設置するものを除く		
照明	口ネオン管その他照明装置を利用する場合は点滅させない。また、回転灯は設置しない		
位置	□建築物の2階以上の窓、その他の開口部には、掲出しない		
その他※2	□電子看板の表示面積 (1面)	は1㎡以下とする	
C 0718%2	口電子看板は1店舗につき、1	箇所以下とする	

- ※1 色彩については、着色していない木材、土壁、ガラス、レンガ等の材料によって仕上げられる部分や、 無釉の和瓦、銅板によるものについては、この基準を適用しないことができます。
- ※2 電子看板とは、映像や文字情報を、表示・投影する機能を持つ装置を使用するものを指します。
- ■種類別基準:屋外広告物の設置種類ごとに適用する基準

【土地に設置する屋外広告物】

表 1-2 土地に設置する屋外広告物の表示・設置の基準

項目	A駅前広場・駅前通り沿道	B甲州街道沿道	C小径界隈
	口地上からの高さ 2.5m 以下	口地上からの高さ6m以下とす	口地上からの高さ2.5m以下と
高さ	(甲州街道に面する道路沿	る (※)	する
	道においては 6m 以下) とす		
	る		
表示面積	口表示面積(1面)は3㎡以	□表示面積(1面)は10㎡以	口表示面積 (1面) は 3 ㎡以
公小山 恒	下とする	下とする	下とする
位置	口道路境界から突出しない		
数量	□敷地の面する1道路につき、1箇所以下とする。ただし、地上からの高さ 2.5m 以下かつ表示		
双里	面積(1面)が1㎡以下の容	易に移動させることができるもの	のを除く

[※] 高さが4mを超える広告塔や広告板は、建築基準法に基づく工作物確認が必要です。

【屋上広告物】

表 1-3 建築物の屋上に設置する屋外広告物の表示・設置の基準

項目	A駅前広場・駅前通り沿道	B甲州街道沿道	C小径界隈
高さ		口広告物の高さは、地盤面から	設置する箇所までの高さの 1/3
III C		以下とする	
表示面積	口掲出しない 	口表示面積は 10 ㎡以下とする	
数量		□1建築物につき、1基以下とする	

【壁面広告物】

表 1-4 建築物の壁面に設置する屋外広告物の表示・設置の基準

項目	A駅前広場・駅前通り沿道	B甲州街道沿道	C小径界隈
	□表示面積 (1 面) が 5 ㎡以下	□表示面積 (1 面) が 5 ㎡以下	□表示面積 (1 面) が 5 ㎡以下
	(駅前通り又は甲州街道に	(甲州街道に面する壁面に	かつ各屋外広告物等の表示
	面する壁面に掲出する場合	掲出する場合は7㎡以下)、	面積の合計が当該設置壁面
表示面積	は7㎡以下)、かつ各屋外広	かつ各屋外広告物等の表示	面積の 2/10 以下とする
	告物等の表示面積の合計が	面積の合計が当該設置壁面	
	当該設置壁面面積の 2/10	面積の 2/10 以下とする	
	以下とする		
位置	□原則として建築物の3階床高さを越えないものとする。ただし、建物名、事業所名、社章の		
四百	みの表示とした場合においてはこの限りではない		

【突出広告物】

表 1-5 建築物の壁面から突出して設置する屋外広告物の表示・設置の基準

項目	A駅前広場・駅前通り沿道	B甲州街道沿道	C小径界隈
表示面積	□表示面積(1面)は3㎡以下とする		
	口上端が建築物の3階床高さを越えないものとする		
	口地盤面から下端までの高さは、2.5m以上とする。ただし、表示面積(1面)を0.3 m以下と		
	した場合はこの限りではない		
位置	口建築物からの出幅は 1m 以下 8	とする	
	□駅前広場、駅前通り又は甲	□甲州街道に面する壁面以外	
	州街道に面する壁面以外に	には掲出しない	
	は掲出しない		
数量	□1壁面につき、1箇所以下とする。ただし、表示面積(1面)を 0.3 m゚以下とした場合はこ		
双里	の限りではない		