

穴ぬき市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取扱いについて

【概要】

本市内で屋外広告物を掲出しようとする場合は、一部の広告物を除き、札幌市屋外広告物条例（以下「条例」という。）に基づき、札幌市長の許可を受けなければならないとしている。屋外広告物の掲出許可を受けるには、その広告物が許可の基準に適合していなければならないと、その許可の基準については、札幌市屋外広告物条例施行規則（以下「規則」という。）により定めているところである。

規則では、広告物が地域の特性や環境等に見合うように、地域別基準を設けて審査基準としているが、第3種地域（定山溪温泉街の周辺地域）を除く市街化区域の地域を「第1種地域」、市街化区域以外（市街化調整区域）の地域を「第2種地域」として、それぞれにより許可・不許可の判断としている（許可基準については、別紙1参照）。

本市内には、「穴ぬき市街化調整区域」と呼ばれる周囲を市街化区域に囲まれている市街化調整区域が4地区（「前田公園南」、「新川北」、「清田・真栄」、「曙11条2丁目」）ある。これらの地区については、都市計画行政では、「地区計画制度を活用し、所定の手続きを経て定められた地区計画に適合する開発はこれを認め、都市的土地利用を促進する」という方針に基づき、開発を抑制するという市街化調整区域本来の意義とは対極的な位置づけをし、各種指導を行っているのに対し、屋外広告物行政では、現状、都市計画行政のような特段の措置を講じておらず、市街化調整区域の基準（第2種地域）により各種指導を行っていることから、本市行政の総合的な視点に立つとアンバランスな状態にある。

これまで、穴ぬき市街化調整区域において、市街化調整区域の基準（第2種地域）ではなく、市街化区域の基準（第1種地域）により許可・不許可の判断をしてほしい旨の要望があった際は、審査会の議を経て特例許可により取り扱ってきたケースもあるが、今回、審議していただく「清田・真栄地区」は、他の3地区と異なり、大規模小売店舗の開発が可能な近隣商業地域並みの地区整備計画（沿道A・B地区）が地区全域に定められており、また、現在2件の大規模小売店舗の開発が進行中で、今後も開発が可能なスペースが残っていることから、速やかに都市計画行政と屋外広告物行政との整合を図る必要がある。

については、「清田・真栄地区」における地域別基準については、区域全体が整備された後は、近隣商業地域として市街化区域へ編入される予定となっていることに鑑みて、当該地区全域を第1種地域と見なし特例許可をすることとしてよいか、検討するものである。

規則別表1 (関係部分抜粋)

種類	共通設置基準	地域別基準		
		第1種地域	第2種地域	第3種地域
屋 上 広 告 物	<p>(1) 設置した屋上を構成する外壁を超えて設置しないこと。</p> <p>(2) 同一方向に2個以上設置しないこと。ただし、屋上広告物相互間の距離がそれらの屋上広告物の当該方向に面した表示面の最長辺の長さ、直径その他これに準ずるもの以上であるときは、この限りでない。</p>	<p>(1) 高さ(脚を有する場合は屋上構造物の上に設置される場合は、当該脚又は屋上構造物の高さを含む。)が地上からその広告物等を表示し、又は設置する箇所までの高さの3分の2以下で、かつ、20メートル以下であること。</p> <p>(2) 1基当たりの合計表示面積が300平方メートル以下で、1面当たりの表示面積が100平方メートル以下であること。</p>	<p>(1) 自家用広告物であること。</p> <p>(2) 高さ(脚を有する場合は屋上構造物の上に設置される場合は、当該脚又は屋上構造物の高さを含む。)が地上からその広告物等を表示し、又は設置する箇所までの高さの2分の1以下で、かつ、10メートル以下であること。</p> <p>(3) 1基当たりの合計表示面積が75平方メートル以下で、1面当たりの表示面積が25平方メートル以下であること。</p>	<p>(1) 自家用広告物であること。</p> <p>(2) 高さ(脚を有する場合は屋上構造物の上に設置される場合は、当該脚又は屋上構造物の高さを含む。)が地上からその広告物等を表示し、又は設置する箇所までの高さの3分の2以下で、かつ、5メートル以下であること。</p> <p>(3) 1基当たりの合計表示面積が75平方メートル以下で、1面当たりの表示面積が25平方メートル以下であること。</p> <p>(4) 表示面の縦の長さが横の長さを超えないものであること。</p>
壁 面 広 告 物	<p>(1) 同一壁面に同一表示内容の壁面広告物を2個以上設置しないこと。ただし、市長が別に定める表示面積を超えないものについては、この限りでない。</p> <p>(2) 広告物等を設置する壁面の上下端又は両側端を超えないこと。</p> <p>(3) 広告物等が、市長が定める割合以上に建築物の窓又は開口部をふさがないこと。</p>	<p>(1) 1壁面における合計表示面積がその壁面の面積の3分の1以下で、かつ、50平方メートル以下であること。</p> <p>(2) 取付壁面からの出幅が1メートル以下であること。ただし、その壁面広告物の保守のため、市長が特に認めた場合は、これを1.5メートル以下とすることができる。</p> <p>(3) 取付壁面からの出幅の部分に広告物を表示しないこと。</p>	<p>(1) 自家用広告物又は案内誘導広告物であること。</p> <p>(2) 1壁面における合計表示面積がその壁面の3分の1以下で、かつ、30平方メートル以下であること。</p> <p>(3) 案内誘導広告物にあつては、表示面積が1基当たり3.5平方メートル以下であること。</p> <p>(4) 取付壁面からの出幅が0.5メートル以下であること。</p>	<p>(1) 自家用広告物であること。</p> <p>(2) 1壁面における合計表示面積がその壁面の面積の3分の1以下で、かつ、25平方メートル以下であること。</p> <p>(3) 取付壁面からの出幅が0.5メートル以下であること。</p>

備考

1 「第1種地域」とは、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域(第3種地域に該当する地域を除く。)をいう。

2 「第2種地域」とは、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域以外の地域をいう。

3 「第3種地域」とは、自然公園法(昭和32年法律第161号)第5条第1項の規定により指定された国立公園の区域のうち、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域をいう。

種類	共通設置基準	地域別基準		
		第1種地域	第2種地域	第3種地域
地上広告物	<p>(1) 道路上に突き出す場合は、道路管理者の許可を受け、又は道路管理者との協議を経たものであること。</p> <p>(2) 地中に基礎を設けた堅牢なものであること。</p>	<p>(1) 高さが地上 20メートル以下であること。</p> <p>(2) 1 基当たりの合計表示面積が 150 平方メートル以下で、1 面当たりの表示面積が 75 平方メートル以下であること。</p>	<p>(1) 自家用広告物又は案内誘導広告物であること。</p> <p>(2) 高さが自家用広告物にあつては地上 10メートル以下、案内誘導広告物にあつては 6メートル以下であること。</p> <p>(3) 1 基当たりの合計表示面積が自家用広告物にあつては 60 平方メートル以下、案内誘導広告物にあつては 7平方メートル以下で、1 面当たりの表示面積が自家用広告物にあつては 30 平方メートル以下、案内誘導広告物にあつては 3.5 平方メートル以下であること。</p> <p>(4) 同一表示内容の案内誘導広告物を設置する場合は、広告物相互間の距離を 1 キロメートル以上とすること。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。</p>	<p>(1) 自家用広告物又は案内誘導広告物であること。</p> <p>(2) 高さが自家用広告物にあつては地上 20メートル以下、案内誘導広告物にあつては 10メートル以下であること。</p> <p>(3) 1 基当たりの合計表示面積が自家用広告物にあつては 30 平方メートル以下、案内誘導広告物にあつては 10 平方メートル以下で、1 面当たりの表示面積が自家用広告物にあつては 15 平方メートル以下、案内誘導広告物にあつては 5 平方メートル以下であること。</p> <p>(4) 同一表示内容の案内誘導広告物を設置する場合は、広告物相互間の距離を 1 キロメートル以上とすること。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。</p>

備考

- 1 「第1種地域」とは、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域(第3種地域に該当する地域を除く。)をいう。
- 2 「第2種地域」とは、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域以外の地域をいう。
- 3 「第3種地域」とは、自然公園法(昭和32年法律第161号)第5条第1項の規定により指定された国立公園の区域のうち、都市計画法第7条の規定により定められた市街化区域をいう。