

柴又地域 景観地区

運用基準－工作物編－

(事務処理に関する基準)

## 目次

1	工作物について	1
2	対象区域	2
3	工作物の景観形成基準	3
(1)	配慮事項	3
(2)	形態意匠の制限	5
4	申請手続き	11
(参考)	罰則規定	13

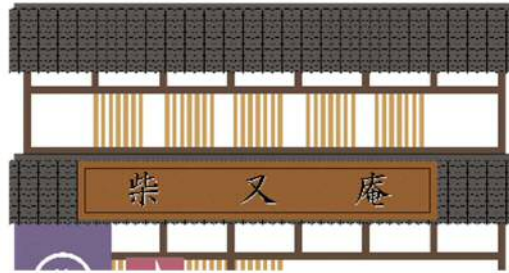
# 1 工作物について

工作物については「葛飾区景観地区条例」に基づき、形態意匠の制限に適合するもの  
とします。ここでいう工作物とは、建築物以外のものです。具体例を以下に示します。

## <具体例>



(立看板)



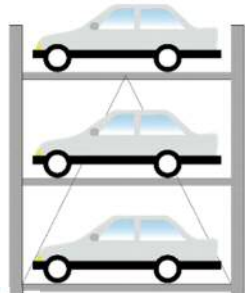
(広告板)



(街灯)



(携帯基地局)



(立体駐車場)



(さく)



(擁壁)

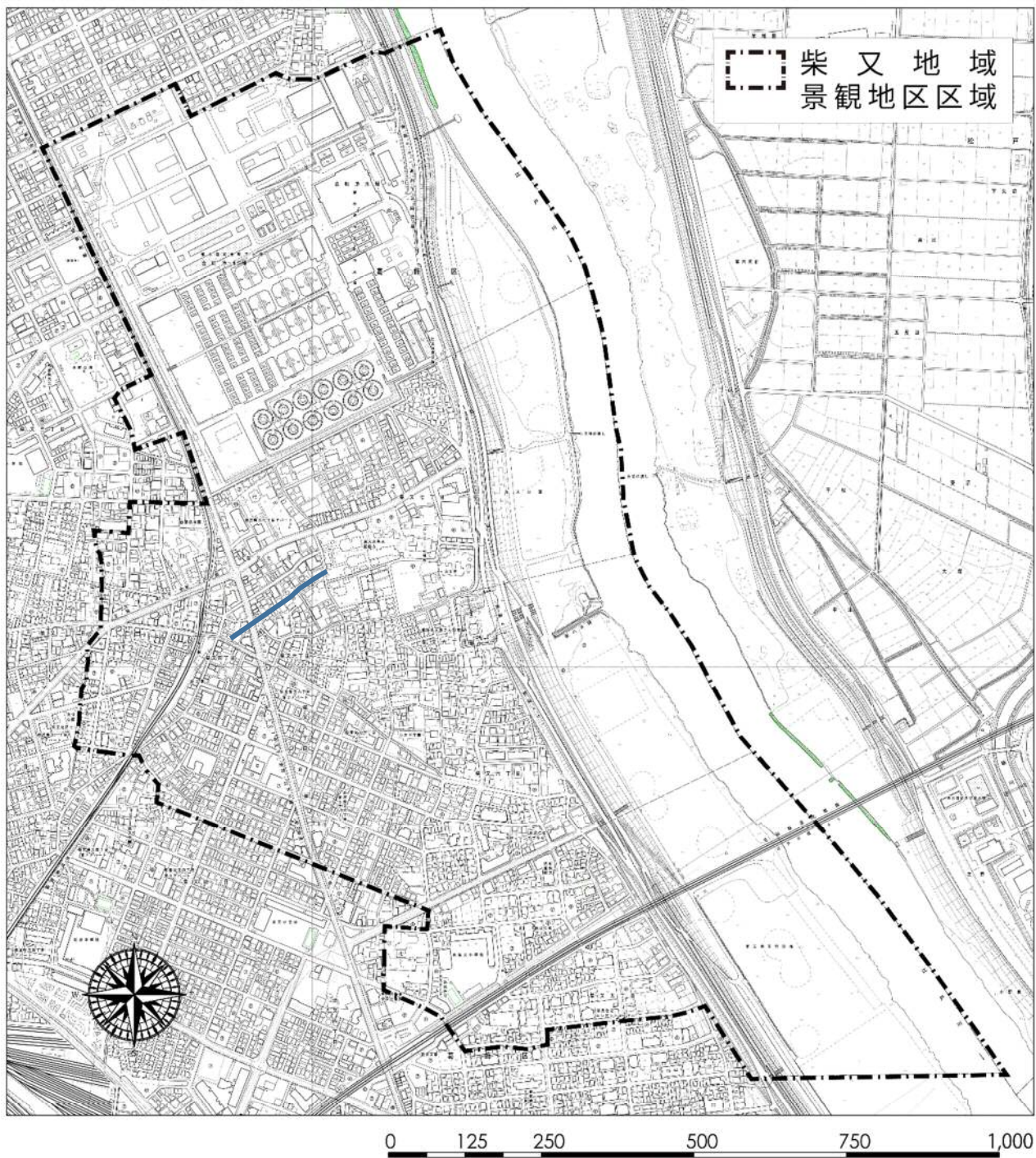


(塀)

その他の例
鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱など
記念塔、物見塔、装飾塔など
高架水槽、冷却塔、取水塔など
彫像、記念碑その他これらに類するもの
水路、道路及びその附属物
堤防、護岸、渡しその他これらに類するもの
鉄道及び軌道並びにこれらの附属物
変電施設

## 2 対象区域

景観地区条例の対象区域は、次のとおりです。



柴又地域景観地区区域図



### 3 工作物の景観形成基準

#### (1) 配慮事項

区民等及び事業者は、区が実施する地域の特性に応じた個性ある景観の形成に関する施策に協力し、良好な景観の形成に十分に配慮するよう努めること。

#### (地域内の街並みの様子)



#### 良好な景観の形成に配慮した例

##### 【看板、広告板、広告物】

##### (帝釈天参道沿道の広告物の推奨例)

以下の例を参考に、街並みに調和する広告物の形態意匠になるよう努めましょう。

##### (自然素材を活かした看板)

柴又庵

木材や木材の風合いのある素材を使用すると、風情のある表現となります。



##### (切り文字を使用した看板)

柴又庵

壁面の素材や色合いに馴染みます。



※ 「切り文字」は、チャンネル文字、箱文字とも呼ばれます。広告面板がなく、文字のみで構成された広告物のことを切り文字広告といいます。

## 良好な景観の形成に配慮した例

### 【看板、広告板、広告物】

(光源を使用する看板の推奨例)

周辺の街並みに配慮し、明るすぎる看板とならないよう、色彩や光量に気をつけましょう。



### ●日没後の輝度の目安（参考）

対象地域において、光源を使用し、自ら発光する看板等が不快感等を与えない照明環境を形成するための目安は、次のとおりです。夜間は明るさを控えるなど、周辺環境に配慮しましょう。

CIE 環境区域	地域区分	エリア	看板の平均輝度の許容最大値
E4 (都市)	商業系 用途地域	柴又駅周辺、柴又街道など (商業地域、近隣商業地域、準工業地域)	1000cd/m <sup>2</sup>
E3 (郊外)	住居系 用途地域	その他住宅が中心の地域 (第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域)	800cd/m <sup>2</sup>

### ※用語について

#### ・CIE 環境区域

国際照明委員会 (CIE) が日本を含む加盟国の合意を基に策定した「屋外照明設備による障害光抑制ガイド (CIE 150-2003)」で定める環境区域のことです。

#### ・cd (カンデラ) /m<sup>2</sup>

輝度の単位。ここでは、看板等の平均輝度の最大許容値を示します。

## (2) 形態意匠の制限

次に掲げる形態意匠の制限に適合すること。

ただし、区長が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと認めたものについては、この限りではありません。

### ① 照明

壁面等に設置される工作物においては、動画（静止した映像を6秒未満で切り替えるものを含む）を掲載しないこと。

ただし、4,000cd/m<sup>2</sup>未満の光源を使用する場合については、この限りではない。

#### (禁止例) 対象区域内共通

壁面等に設置されるものは、動画（静止した映像を6秒未満で切り替えるものを含む）を掲載しないこととします。ただし、4,000cd/m<sup>2</sup>未満の光源を使用する場合については、この限りではありません。



光源の輝度の目安

輝度	使用機器例	見え方
150 cd/m <sup>2</sup> 程度	パソコンの液晶ディスプレイ	
500 cd/m <sup>2</sup> 程度	テレビ、 室内・軒下用液晶看板	
3,000 cd/m <sup>2</sup> 程度	屋内用 LED 大型ビジョン	
4,000~7,000 cd/m <sup>2</sup> 程度	屋外用 LED 大型ビジョン	
7,000 cd/m <sup>2</sup> 程度	電光掲示板	

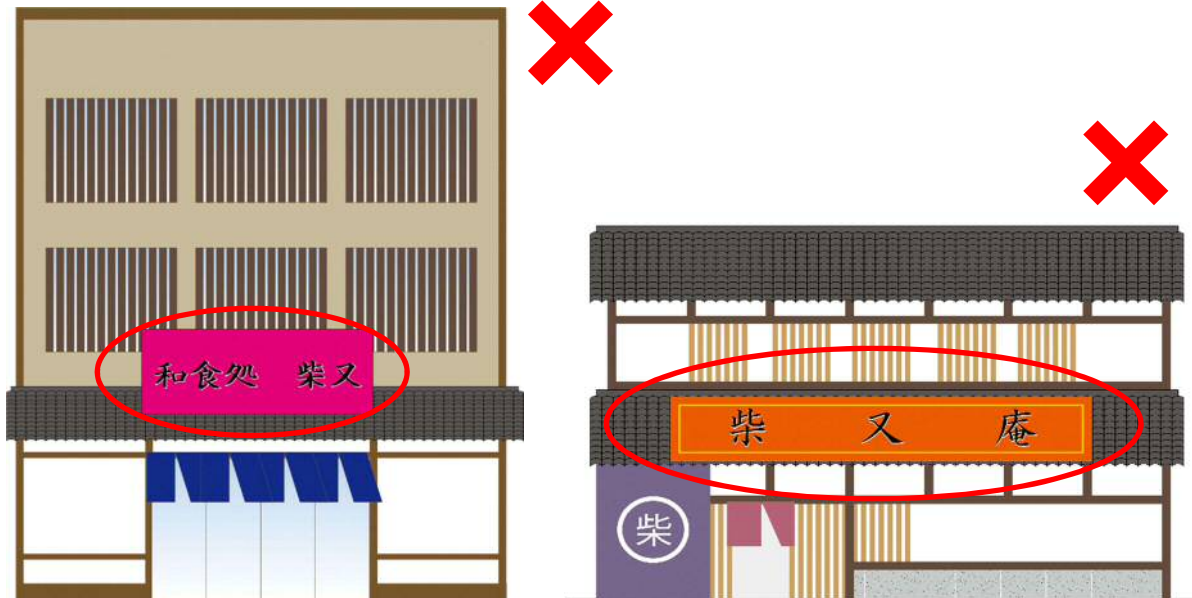


## ② 色彩

光源を使用する工作物を除き、地色（文字その他の具体的な図柄以外の色をいう。）が、彩度 12 以上及び蛍光色のもを使用しないこと。

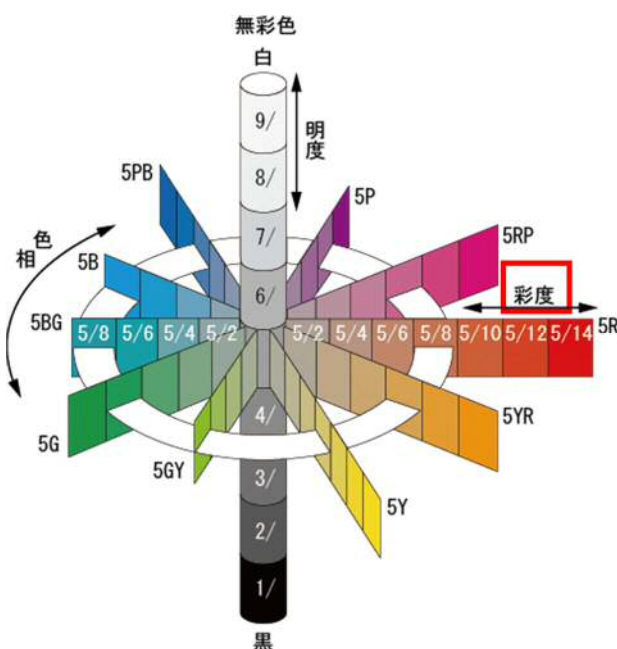
（禁止例）対象区域内共通

下地の色（文字その他の具体的な図柄以外の全ての色をいう）が、彩度 12 以上及び蛍光色を使用しないようにしましょう。



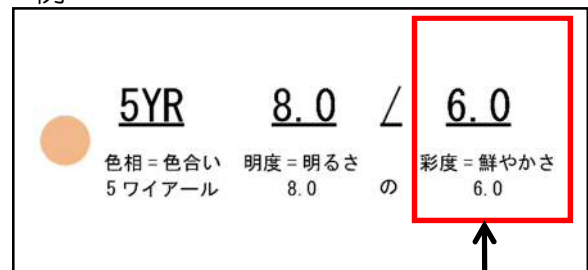
### 色彩について

マンセル表色系の仕組み



「マンセル表色系」では、ひとつの色彩を「色相」「明度」「彩度」という3つの尺度の組み合わせによって表現します。

例

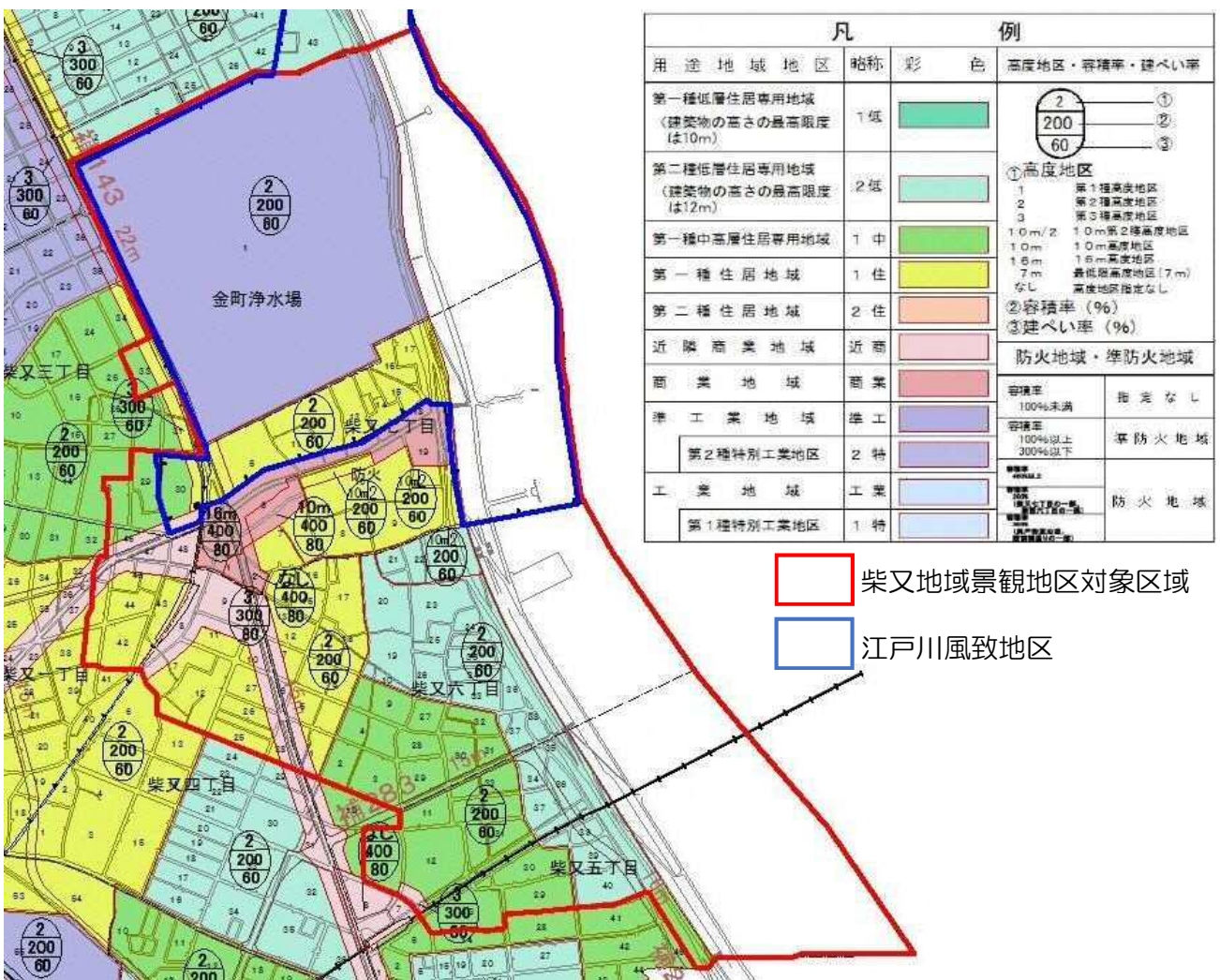


景観地区条例では「彩度」について制限しています。

③ 位置

対象地域	第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 風致地区	第一種住居地域 近隣商業地域 商業地域
制限内容	—	建築物の屋上部分に工作物（屋外広告物に限る）を設置しないこと。 ただし、屋上手すりの高さを超えず、かつ、屋上手すりに設置するものについては、この限りではない。

第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、風致地区は、「東京都屋外広告物条例」によります。

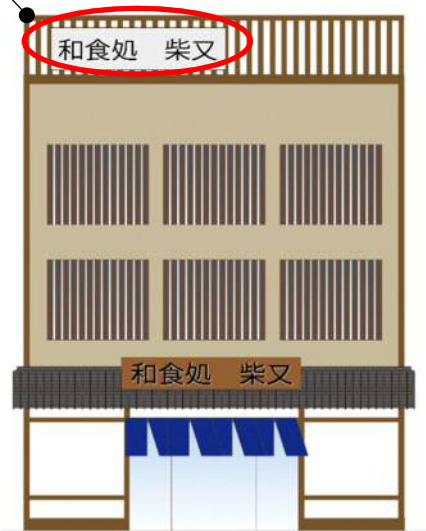


(禁止例・適合例) 第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域

屋上部分に屋外広告物を設置しないようにしましょう。



屋上手すりの高さを超えず、かつ、手すり部分に設置する場合は、取り付けることができます。



「良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない」とは

形態意匠の制限に適合しない工作物でも、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと区長が認めたものについては、この限りではありません。

この場合、地域の方々、区、学識経験者から構成される審議会（仮称）に諮り、当該会のご意見を踏まえ、個別に判断していきます。

＜判断の際に留意する事項の例＞

- ・ 申請物件が、地域内のどの位置にあるのか。
- ・ 申請物件が、重要な構成要素の近くにあるか。
- ・ 申請物件の周囲にある建築物、工作物の形態意匠。 等

#### ④ 文化的景観保存計画の適合

「葛飾柴又の文化的景観保存計画」における重要な構成要素は、当該文化的景観保存計画に適合させるよう努めること。



## 4 申請手続き

### 申請手続きの流れ

葛飾区景観地区条例では、工作物の形態意匠の制限を定めることにより、良好な景観形成を目指します。対象区域における全ての工作物に係る次の行為は、景観法に基づき区長への認定申請が必要となります。

新設 増築 改築 移転 外観を変更することとなる修繕又は模様替え  
色彩の変更

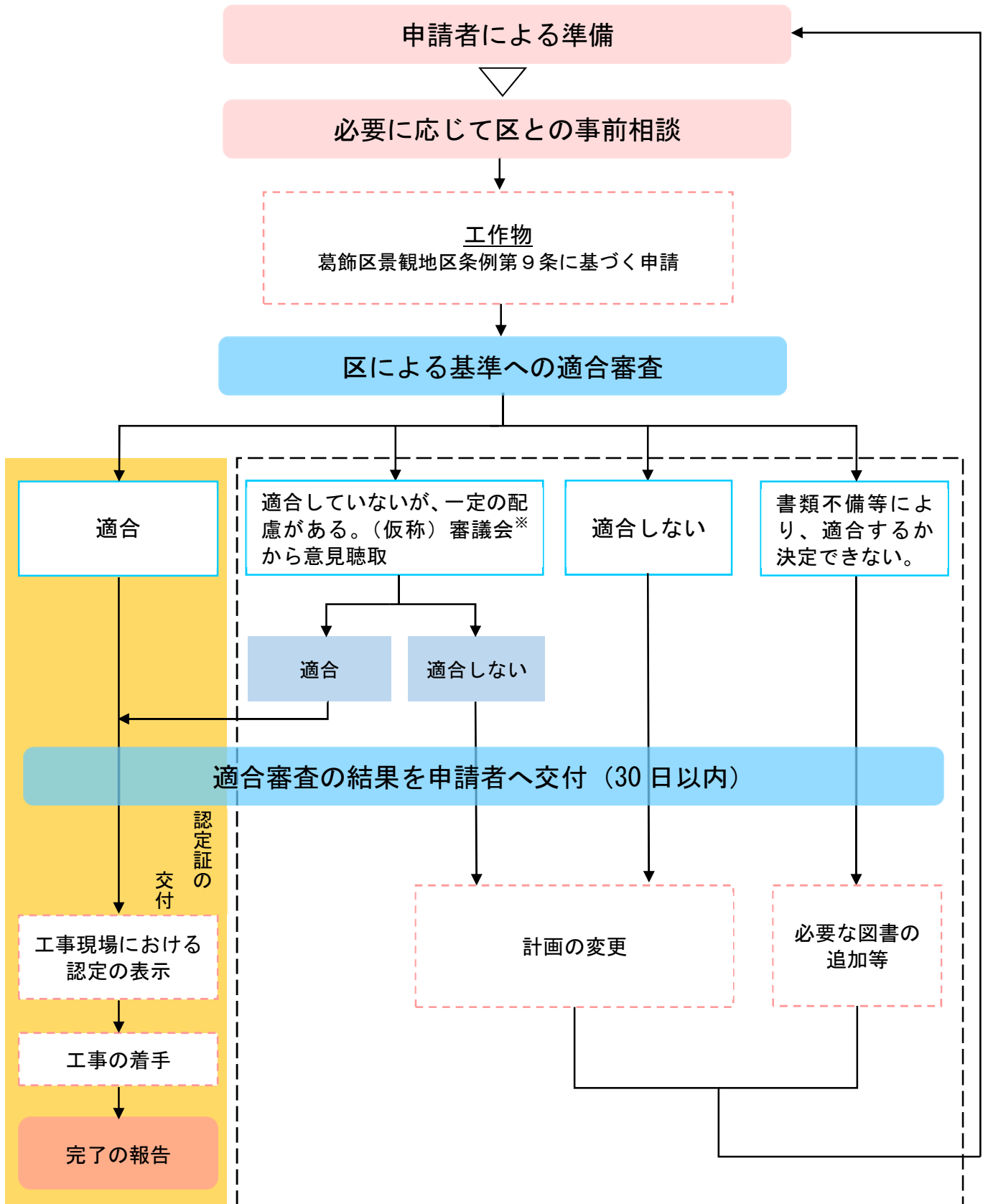
### 認定申請に必要な図書

認定申請書の正本及び副本にそれぞれ、次に掲げる図書を添付してください。

種類	記載すべき事項等	縮尺
委任状	本人に代わって代理人が申請手続きを行う場合	
位置図		1/2500 以上
配置図		1/100 以上
立面図	色彩が施された二面以上の立面図	1/50 以上
敷地及び敷地周辺写真		
平面図		1/100 以上
その他参考図書		

※ 上記の縮尺によっては適切に表示できない場合や、計画によっては必要のない添付図書を省略することができますのでご相談ください。

手続きの流れ



(仮称) 審議会とは、柴又地域文化的景観地域内における建築物等の現状変更について審議する区民・学識者・区で構成するもの。

■ 制限の内容に適合している場合のルート

□ 上記以外のルート

(参考) 罰則規程

工作物

景観地区内の工作物の形態意匠の制限に違反した場合は、罰則規定があります。

対象	内容	根拠
景観地区内の工作物の形態意匠の基準に違反した場合	工事の施工停止又は是正命令	葛飾区景観地区条例第10条