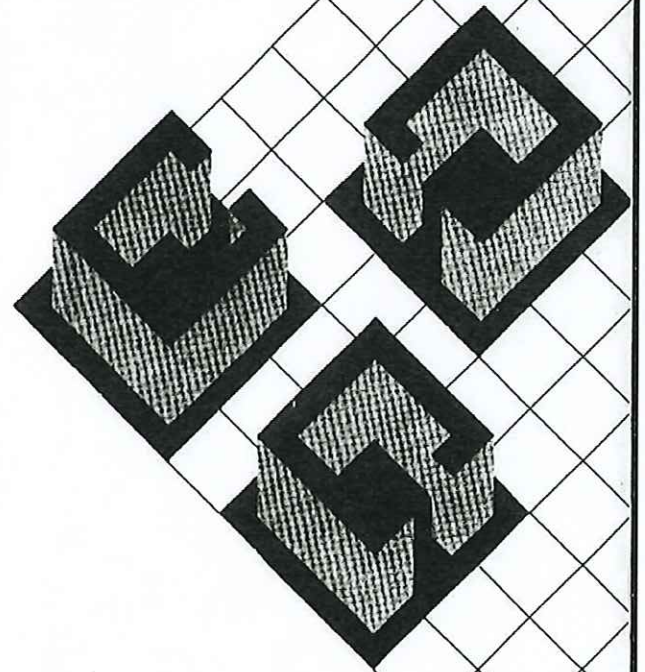
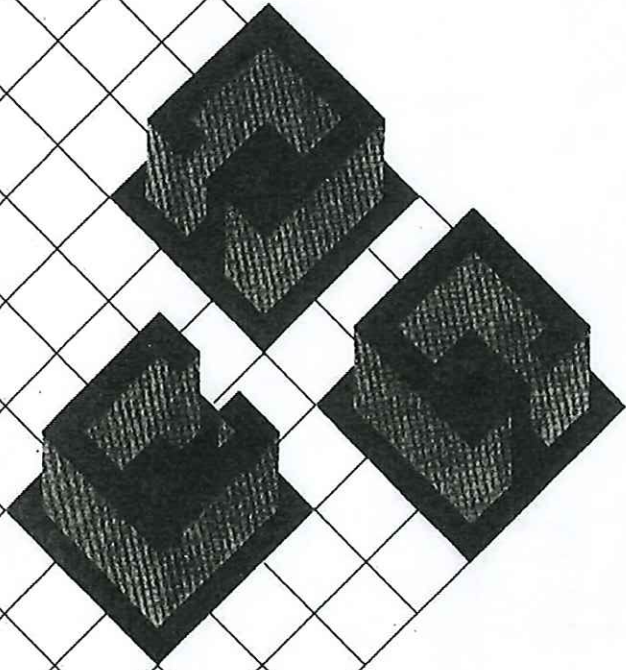


幕張新都心住宅地区 サイン基本計画

報告書



21世紀のアーバンデザインをめざして



平成5年12月
千葉県企業庁

はじめに

わが国の新しい国際交流の拠点の形成を目指す幕張新都心住宅地は、21世紀の都市社会、都市生活を展開しつつ、ウォーターフロントの立地性を活かすとともに人々の本来の感性に根ざしたヒューマンスケールな街づくりを展開していくものであります。

このために千葉県企業庁では、住宅地開発の基本となる「幕張新都心住宅地事業計画」や「幕張新都心住宅地都市デザインガイドライン」を、また街路や広場、公園、ストリートファニチュア等公共空間におけるデザインガイドラインと言える「幕張新都心住宅地都市景観施設基本計画」と「幕張新都心住宅地公園緑地基本設計」をそれぞれ策定しております。

本計画は、これらの既存計画を受け、この街づくりの方針に基づいたサインのあり方を住宅等の建築意匠との調整を図るべく「計画デザイン会議」等との意見調整を図りながら検討を進めた基本計画であります。

サイン計画は、都市の情報機能という点で非常に重要であるとともに、都市イメージを形成する一要素としても、そのシステムやデザインなどが大きく係わって来ると考えています。

従って、住宅地区の地区特性や都市デザインにおける特徴—沿道型住宅と特徴ある街路空間などを活かし、通り名を主体とした方向誘導とそのサインを建築壁面に設置するという新しい考え方で本計画をとりまとめました。

取りまとめに当たっては、「幕張新都心住宅地区サイン基本計画策定委員会」の委員の方々や「幕張新都心住宅地区サインワーキング会議」のメンバーの方々、また関係調整機関の方々など多くのご指導、ご協力を頂き深く感謝致します。さらに今後、この基本計画に基づき、より具体的な検討を進めていく所存でありますので、事業の円滑な推進について御協力をお願いする次第でございます。

平成5年12月
千葉県企業庁

IV-1. 広告、看板誘導の目的

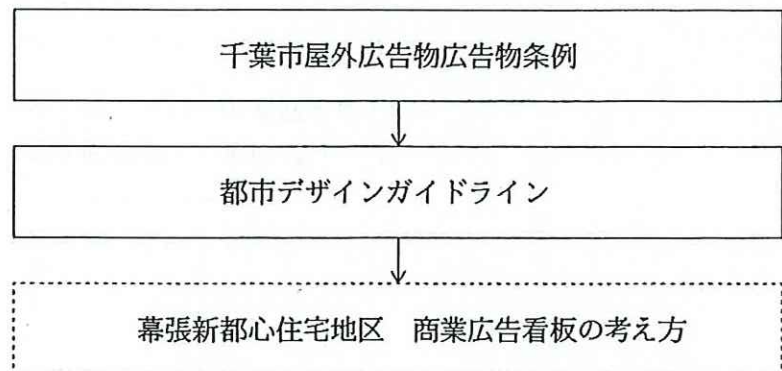
(1)目的

幕張新都心住宅地区は、そのデザインガイドライン中で、建築意匠についてかなり多くの制限を設けている。これは、沿道型建築によって、街路と一体化した街並みを形成し、住宅そのものが街の顔となり、街のコンテクストを作っていくという事を目的としているためである。従って、建築ファサードの持つ意義は非常に大きいと言える。商業地区では、これに加え、看板や広告がファサードに設置され、街路沿道の空間的なイメージに大きな影響を与えると考える。ここでは幕張新都心住宅地区の地区特性—沿道型建築による街づくり—を活かしつつ、商業地区の賑わいや活気を損なわないような魅力ある空間づくりをすることを目標とし、そのために、広告や看板がどのような考え方で設置されるべきかということを整理する。

なお、整理するにあたっては、前提条件として千葉市の屋外広告物条例と都市デザインガイドラインを踏まえ、その上で検討をすすめることにする。

(2)前提条件の整理

※地区計画には看板についての規制は無い。



住宅地区の方向性を図る前に、先ず前提条件として千葉市屋外広告物広告物条例と都市デザインガイドラインの広告物への考え方を整理する必要がある。その上で更に規制したほうが良いと思われる対象や、デザインコントロールすべき対象物を検討すべきである。

IV-2. 広告物条例およびデザインガイドラインのまとめ

(1) 千葉市屋外広告物条例のまとめ

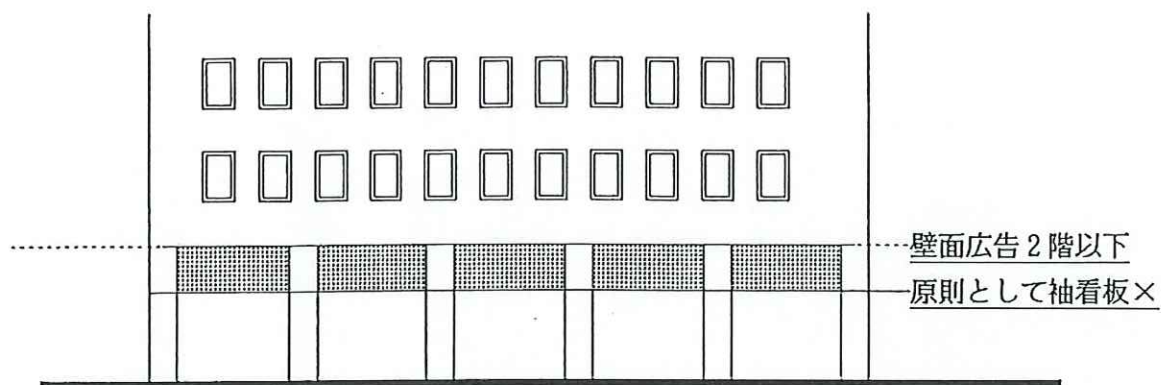
屋外広告物条例は、千葉市全体を考えたコードであるために、その規制は必ずしも幕張新都心住宅地区の空間イメージや特性などを捉えた形とはなっていない。従って、住宅地区の空間特性を十分考えたコードづくりが必要と思われる。

※幕張新都心住宅地区は一部を除いて許可区域である。

建築付帯物	広告塔	・ 突き出し不可、軒の高さの2/3以下。
	広告板	・ 壁面から突き出すもの 突き出しは1m以内。 ・ 壁面に掲示するもの『2階以下で壁面面積の1/5以下』1事業所1個
独立型	小規模広告物 2㎡以下 2㎡以上	・ 1表示面積2㎡以下 総表示面積8㎡以下 高さ7m以下 表示可能2個 ・ 1表示面積10㎡以下 総表示面積40㎡以下 高さ5m以下 表示可能2個
	敷地内広告物	・ 1表示面積30㎡以下 総表示面積120㎡以下 道路突き出し不可 高さ15m以下 設置間隔20m以上(商業区域)
	その他の広告物	・ 1表示面積30㎡以下 総表示面積120㎡以下 道路突き出し不可 高さ15m以下 設置間隔表示面積10㎡以下5m, 10㎡以上10㎡以上50m
	物件管理のもの	・ 土地3000㎡につき3㎡以内で1個、物件管理0.5㎡以内で必要最小限
	立て看板	・ 1表示面積2㎡以下
	アドバルーン	・ 球3m以下、幕幅1.5m以下 長さ-1.5m以下
	アーチ	・ 1表示面積15㎡以下 総表示面積30㎡以下
<p>※海浜幕張公園の周囲50mは禁止区域 ※この他ベース色に原色(黒、青、赤、黄)や蛍光色、反射材料などで美観風致を乱すものでないものと言う規定がある。(第2条5の一、二) ※平成7年に大規模の改正が行われる予定である。</p>		

(2)「幕張新都心住宅地都市デザインガイドライン」のまとめ

①建築付帯関係の広告、看板に関するまとめ

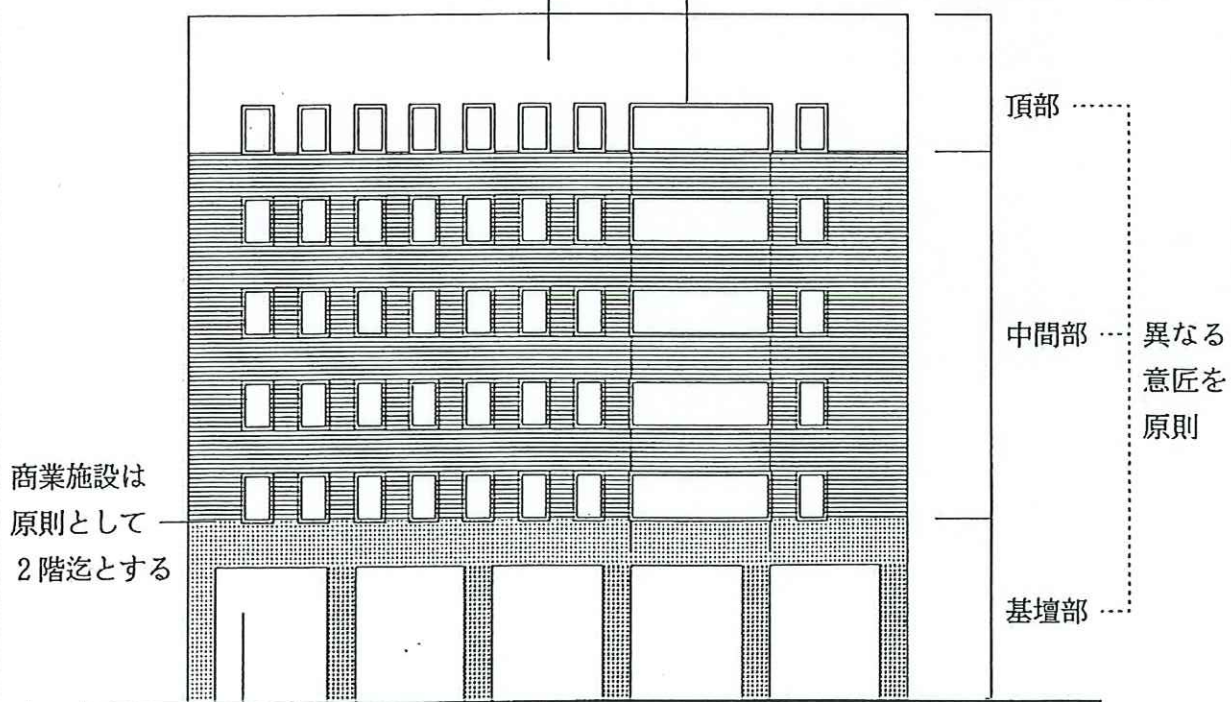


②建築デザインに関するまとめ

開口部を除く壁面面積60パーセント

バルコニー、ニッチ型を原則

突き出しは7.5cm以内

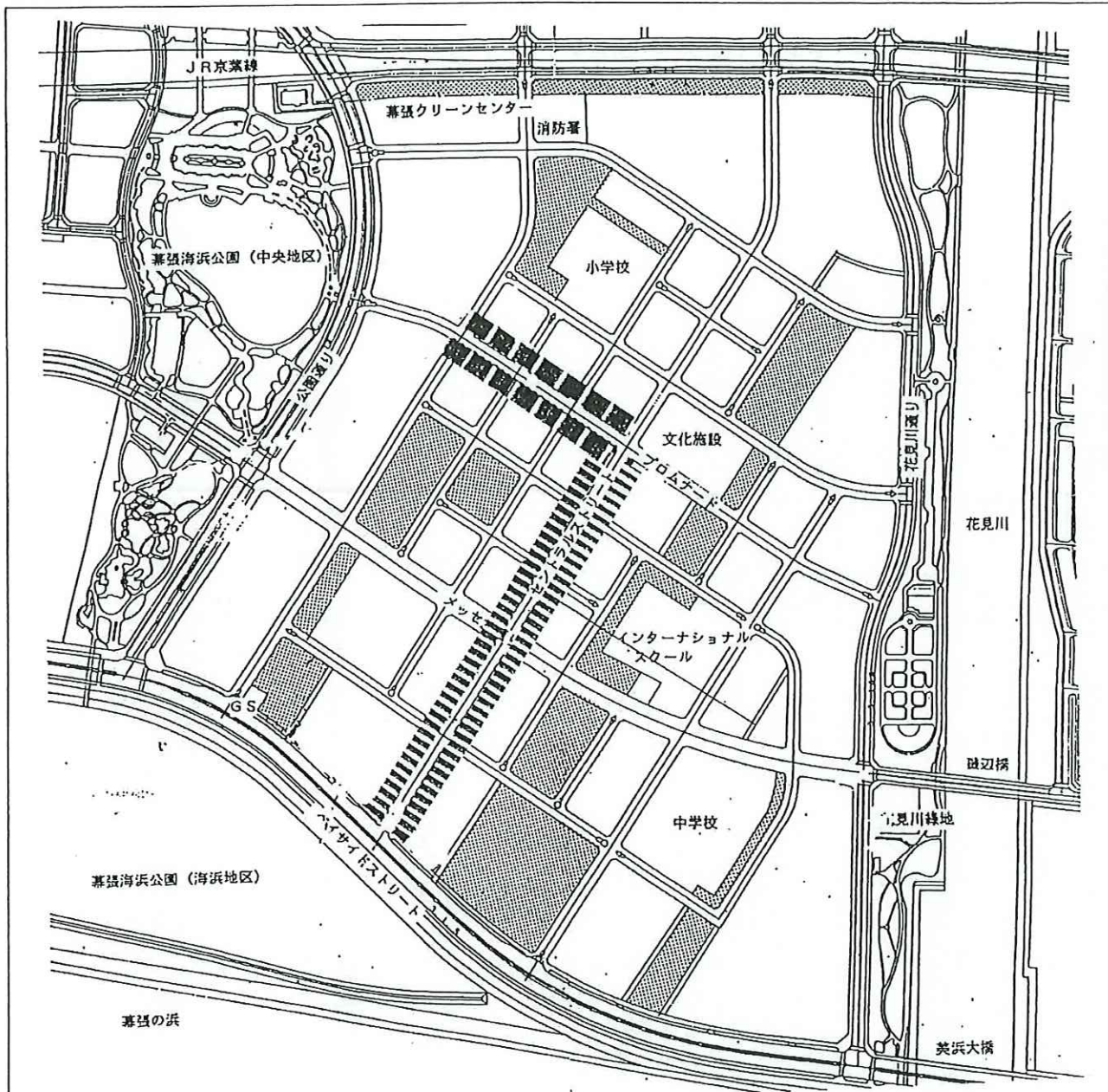


街路に面するフロント面は透過性のある素材を用いる。(ポルティコ内)

・ポルティコ有効幅1.8~2.0m

IV-3. 対象地域

(1)商業地区配置図



	ポルティコをもった商業区域
	ポルティコをもたない商業区域

※本計画では予定されている上記の商業地区に関して限定しているが、今後、住宅地区が熟成し、他の区域での店舗発生も考えられる。この場合、誘導区域を拡大したり、車輛対応の広告などエリア特性による誘導の多様化が必要となるであろう。

IV-4. 誘導の考え方

(1) 考え方

広告、看板の誘導には、大きく2つあると考えられる。それは、大きさや取付け位置など指定する条例の様な方法と商業地区のアイデンティティやイメージ等を反映させたデザインの手法の誘導である。どちらも重要な要素ではあるが、後者のデザイン手法の誘導に関しては、商業地区のコンセプトが明確でない現時点において、絞り込むのは非常に難しいと言える。そこでここでは、沿道建築における建築ファサードデザインの重要性から、導き出される大きさや取付け位置のコードを案として作成する。またデザインコントロールの方法として推薦される例を提示する。

建築ファサードデザインの重要性⇒

大きさ、位置指定等に関するコード作成



デザインコントロールの例

(2) コードの必要性

沿道型建築の集合である幕張新都心住宅地区は、建築ファサードのデザインが街並みの善し悪しを決定し、重要な意味を持っていると言える。従って、これらのファサードの連続性が商業地域の魅力の一部と考えられるべきであり、個々の商店が目立ちたいばかりに建築意匠の魅力を覆い隠すような看板を掲げることはあってはならない。従って、看板は建物の一部となるようデザインされるべきであり、少なくとも建物を隠さず、建物の建築的連続性を最小限にしか分断しない取り付け方を考えるべきである。

また、仮にこのコードが実践された場合、幕張新都心住宅地区の商業地区は落ちついたイメージのヨーロッパ調沿道型商業地区が形成される。これは住宅地区の計画コンセプトにも合致しており、相応しい方向と言える。

但し、街が熟成するにつれ、これらのコードは、その時世にあった形で見直しを検討することが必要であろう。

IV-5. 誘導 (案)

(1) 誘導コード (案)

建築付帯物	屋上広告塔	・禁止。				
	袖看板	ポルティコの場合	・通り名記名サインの設置を考慮する。			
			外壁	位置	・デザインコントロールにて指定する。	
			デザイン	数	・各事業所に対し、1つとする。	
			コントロール	大きさ	・壁面から1m以上はみでてはならない。 ・支持部も含め1㎡以内とする。	
			ロール	照明	・原則として連続照明のみとする。 (住宅への光の影響を十分注意するものとする。)	
			の上	音	・原則として広告、看板は音を発してはならない。	
			設置	動き	・原則として広告、看板は動いてはならない。	
				その他	・表示面の使用は2面以下とする。	
				ポルティコ内部	位置	・店舗開口部にはみ出してはならない。
					数	・各事業所に対し、2つ以内。
					大きさ	・特になし。
					照明	・原則として連続照明のみとする。 (住宅への光の影響を十分注意するものとする。)
					音	・原則として広告、看板は音を発してはならない。
					動き	・原則として広告、看板は動いてはならない。
		その他	・表示面の使用は2面以下とする。			

デザインコントロール

1m以内

1m以内

店舗開口部

官民境界

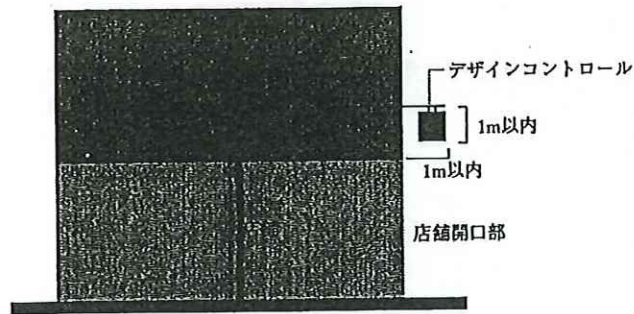
建築付帯物

建築付帯物

袖看板

ポルティコでない場合

		・通り名記名サインの設置を考慮する。
デザインコントロール	位置	・デザインコントロールにて指定する。
	数	・各事業所に対し、1つとする
	大きさ	・壁面から1 m以上はみではならない。 ・面積規定-支持部も含め1 m ² 以内とする。
	照明	・原則として連続照明のみとする。 (住宅への光の影響を十分注意するものとする。)
	音	・原則として広告、看板は音を発してはならない。
	動き	・原則として広告、看板は動いてはならない。
	その他	・表示面の使用は2面以下とする。

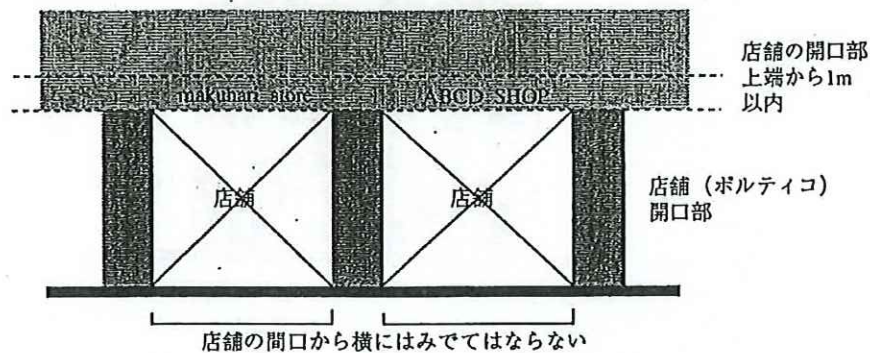


壁面広告板

	・通り名記名サインの設置を考慮する。
位置	・ポルティコ開口部上端から上に1.0 m以内にとりつける。
数	・各事業所に対し、1つとする。※
大きさ	・店舗の間口より横にはみ出てはならない。 ・壁面から0.4 m以上突き出てはならない。
照明	・原則として連続照明のみとする。 (住宅への光の影響を十分注意するものとする。)
音	・原則として広告、看板は音を発するものであってはならない。
動き	・原則として広告、看板は動いてはならない。
その他	・表示面は1面のみを使用とする。

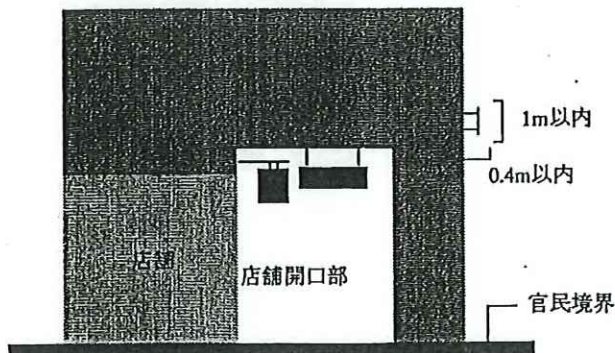
ポルティコの場合—デザインコントロールした上で設置

■立面図



※角地などで2本の街路に開口部を持つ場合、連続させてはならない。
(この場合のみ2つ設置しても構わない。)

■断面図



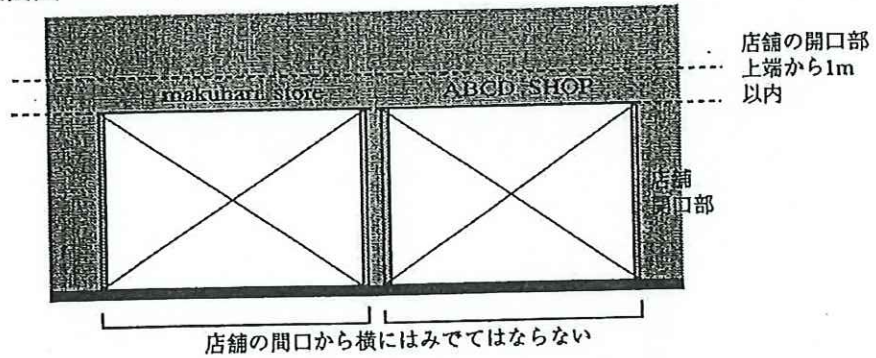
建築付帯物

壁面広告板

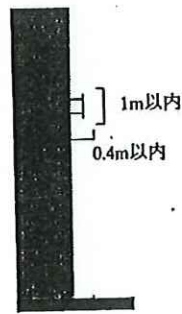
	・通り名記名サインの設置を考慮する。
位置	・店舗開口部上端から上に1.0 m以内にとりつける。
数	・各事業所に対し、1つとする。※
大きさ	・店舗の間口より横にはみ出てはならない。 ・壁面から0.4 m以上突き出てはならない。
照明	・原則として連続照明のみとする。 (住宅への光の影響を十分注意するものとする。)
音	・原則として広告、看板は音を発するものであってはならない。
動き	・原則として広告、看板は動いてはならない。
その他	・表示面は1面のみの使用とする。

ポルティコでない場合—デザインコントロールした上で設置

■立面図



■断面図



※角地などで2本の街路に間口を持つ場合、連続させてはならない。
(この場合のみ、2つ設置しても構わない。)

※店舗開口部が2階まで連続している場合は、開口部に取り付けるものとする。(原則として2階以下)

独立型	小規模広告物 敷地内広告物	・禁止。
	物件管理のもの	・設置可。
	アーチ	・条件付き設置可。 但し、デザインは住宅地区の雰囲気に相応しく、かつサイン性を考慮したシンボリックなゲートの役割を果たすものとする。
	広告塔 (メッセージボード 屋外ショーケース等)	・民地内であれば設置可。 但し、デザインは住宅地区の雰囲気に相応しいものとし、1店舗だけの独立型でなく、複数店舗の集合広告塔とし、屋上への設置は不可とする。
仮設的な 広告物	ガラス面広告	・原則として禁止。 但し、イベント、セール時など商業地区全体で期間を限った場合は設置可。
	立て看板	・ポルティコ内のみ設置可、民地であっても外は好ましくない。
	アドバルーン	・好ましくない。
	垂れ幕	・禁止。



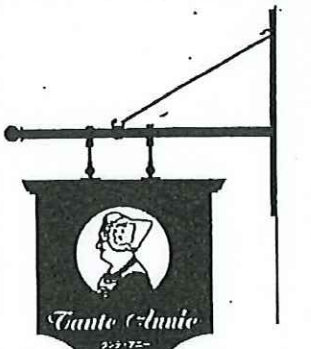
(2)デザインコントロール (例)

①袖看板

■デザインコントロールの目的
 ・住宅地区の特性であるヨーロッパ型沿道住宅地区にふさわしい秩序感と伝統性を重んじたイメージを形成する。

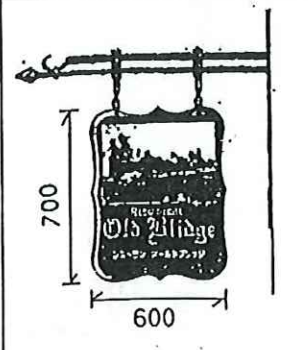
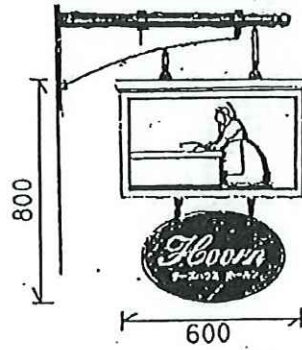
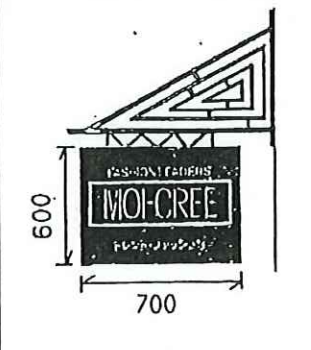
i) 支持部のデザイン

- 取付け位置を全店舗共通の高さとする。
- デザイン
 - ・素材と色に関しては2種類位に限定し、形態は業種等によって数種類の選択肢を設ける。
 - ・形態はスチール加工や鍛金等手工芸的な手法を奨励する。

物販系店舗	飲食系店舗	業務、サービス系店舗
		

ii) 表示部のデザイン

- 素材—金属か木に限定する。(プラスチックは不可。)
- 形態—特に限定しない。
- 色彩—白、黒、素材色を含め、4～5色程度とする。
- 文字—書体、色、文字高は特に限定しない。
- 登録商標—表示面全体面積の25%以下とする。
- 情報—業務名称と店舗名称のみの表記とする。
- その他—グラフィカルもしくは彫刻的に業種を表現した絵や絵記号を奨励する

木に油絵で伝統感を表現	鋳物のレリーフ	アルミにエッチング
		

②壁面広告板

■デザインコントロールの目的
 -住宅地区のファサードデザインの連続性を考慮しながら、全体として分かりやすく読みやすい看板のデザインを追求する。

□原則として建築一体型とする。

(建物の壁面に直接文字をはりつける方法を奨励する。)

□素材-特に限定しないが、耐久性に優れた素材を推薦する。

□色彩-建物の色彩と関連させて決定する。黒、白、素材色を含め、4色程度が望ましい。

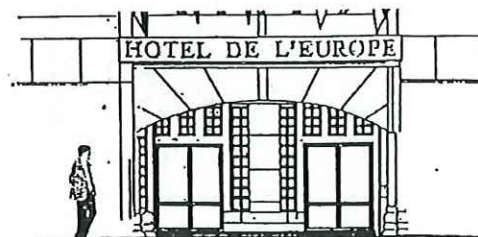
□書体-特に限定しないが、読みやすく、文字がその役割を果たしているかを確認した上で選定する。

□登録-文字のデザインと関連づけてデザインする。

商標 色彩の数がどうしても多くなる場合は彩度を落とすことが望ましい。

□情報-業務名称と店舗名称のみの表記とする。

□照明-間接的な照明方法か連続点灯のネオン管のみとする。



IV-6. デザインの事例

<p>大きさや位置を指定した事例</p>	<p>ブラケットを統一した事例</p>	<p>ブラケット型袖看板の事例</p>
		
<p>ブラケット型袖看板の事例</p>	<p>切り文字によって直接建築壁面に取り付けた事例</p>	
		
<p>ネオン管の事例</p>	<p>バックライト（間接照明）の事例</p>	<p>ファサード一体型のデザイン事例</p>
		<p>※</p> 

※事業者が同意の上、デザインコントロールされる場合のみ、この様な手法もあり得る。