

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第307回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

毎年夏休みは地元の大阪に帰省するが、3年生の今年はインタビューで様々な企業を訪れ、忙しい時間を過ごした。地元の友人とも、探している業界や企業、大学院への進学など、真剣な話が増えて就職を強く意識するようになった。友人と会うためにミナミの繁華街を歩いていた時、ふと疑問に思ったことがある。屋外看板、特に袖看板の違法性だ。繁華街の光景の一部として今までは違和感なく見ていたが、大学で不動産学を勉強している



金子 信孝
不動産学部3年

屋外広告物の安全確保

こともあり、看板も不動産の一部と想った次第である。景観に関する条例は都道府県が制定すると考え、大阪府のサイトで屋外広告物の規制を調べた。その結果、大阪市、堺市、豊中市、高槻市、枚方市、東大阪市、八尾市、寝屋川市の区域とその他の府域で規制が異なっていた。これらの市は政令指定都市と中核市で市条例で規制する。ミナミがある大阪市を調べると、有無で異なり、歩道の幅4.5m未満で1.5m、4.5m以上で1.5mが突出の上限である。路面からの高さは2.5m以上なければならぬ。歩道がない場合、突出は1.5m以内で路面からの高さは4.5m以上必要だ。

悪循環を絶つ 違法性の徹底を

中心の一部区域(大阪駅前、御堂筋、難波駅前、堺筋、土佐堀通、上町筋、中之島、長堀通、道頓堀川遊歩道)はそもそも広告物を設置できない。繁華街に広告物が設置できないことにとっても驚いた。屋外広告物は条例が適用されないもの以外は許可が必要で、道路に突出する袖看板は、道路占用許可も必要となる。設置可能な寸法は歩道の



定期の安全確認が求められる

実際に街を見ると、明らかに規定に合致しない袖看板もある。袖看板は建物から突出しているために落下の危険性がある。道路に人がいることを考えると、安全性を確認するための規制は当然である。また、公共の道路上の空間を私企業が使うために道路占用許可を取得し、許された範囲の利用とすることも当然である。【教員のコメント】 暴風雨による重量物の飛散や倒壊が自然災害を増幅している。屋外看板は建物の一部だが構造計算の対象外で、建築確認の範囲外である。日常、風で振動する、劣化の影響を受ける場所にあるなど、違法性に加えて定期的な安全確認が必要である。