

# 心齋橋筋景観協定

# 第1章 総 則

## 第1条 景観協定の目的

- 1 本協定は、心齋橋筋の歴史・伝統を継承しつつ、ミナミの基幹軸である心齋橋筋らしい魅力「“心ぶら”するまち・したいまち」に資するまちづくりの実現を目指し、建築物、工作物、屋外広告物等について景観法（平成16年6月18日法律第110号）に基づき必要な基準等を規定するとともに、社会情勢や周辺環境の変動にも対応できる適切かつ円滑な運営について規定することにより、賑わいと安らぎに満ちた心齋橋筋の良好な景観の形成に資することを目的とする。

## 第2条 協定の区域

- 1 本協定の目的となる土地の区域は、大阪市中央区心齋橋筋一丁目及び二丁目のうち、心齋橋筋商店街のアーケードに面する建築物等が存する土地の区域（別図に記載の区域）とする。また、景観法第81条第3項に規定する景観協定区域隣接地を別図に定めるものとする。

# 第2章 景観・環境の基準等

## 第3条 景観・環境についてのまちづくり方針

- 1 本協定区域内においては、心齋橋筋らしく「“心ぶら”するまち・したいまち」にふさわしいまちを目指すため、景観・環境を形成する基準及び協定協議により、景観・環境を形成するとともに心齋橋筋のまちづくりの実現を図るものとする。

## 第4条 建築物の用途に係る基準

- 1 本協定区域内においては、建築物は、前条で定めるまちづくり方針に基づき、良

好な景観の形成のため、次の各号に定める用途とすることはできない。

- 一 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）（以下「風適法」とする）第 2 条第 1 項に定める「風俗営業」の用に供する用途
  - 二 風適法 第 2 条第 6 項に定める「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する用途
  - 三 風適法 第 2 条第 7 項に定める「無店舗型性風俗特殊営業」の用に供する用途
  - 四 風適法 第 2 条第 8 項に定める「映像送信型性風俗特殊営業」の用に供する用途
  - 五 風適法 第 2 条第 9 項に定める「店舗型電話異性紹介営業」の用に供する用途
  - 六 風適法 第 2 条第 10 項に定める「無店舗型電話異性紹介営業」の用に供する用途
  - 七 風適法 第 2 条第 11 項に定める「接客業務受託営業」の用に供する用途
  - 八 大阪府特殊風俗あっせん事業の規制に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 102 号）第 2 条第 3 項に定める「特殊風俗あっせん」の用に供する用途
  - 九 店舗又はこれに類する用途のうち、深夜（午前 0 時から日出時まで）に事業を営む用途
- 2 法改正等により、本条の適用に疑義が生じた場合は、別に定める心齋橋筋景観協定運営委員会における審議によるものとする。

## 第 5 条 屋外広告物及びこれに類する工作物等に係る基準

- 1 本協定区域内において、屋外広告物及びこれに類する工作物並びに建築物の壁面を構成するガラス面を利用した広告物等（以下「広告物等」という。）は、第 3 条で定めるまちづくり方針に基づき良好な景観の形成のため、「大阪市屋外広告物条例（昭和 31 年大阪市条例第 39 号）」等の関係法令に加え、次の各号に定める事項に適合しなければならない。ただし、本規定の適用に当たっては、心齋橋筋商店街から該当する広告物等が見えるものに限るものを対象とし、また、心齋橋筋にあるアーケードについては適用しないものとする。
  - 一 本協定区域内のアーケード内にある広告物等の総面積は、アーケード内に面する建築物等の壁面（立面）面積の 3 分の 1 を超えることはできない。
  - 二 本協定区域内の広告物等は、フラッシュ点滅等光が動くもの又は文字若しくは映像が動くものとするとはできない。
  - 三 本協定区域内の広告物等は、これを設置する建築物等において事業を営む者が営業内容又は管理上必要な表示を行う場合に限るものとし、これら以外の広告物等は設置することはできない。

## 第3章 心齋橋筋景観協定運営委員会

### 第6条 心齋橋筋景観協定運営委員会の設置

- 1 本協定の円滑な執行と適正な運営を図るため、「心齋橋筋景観協定運営委員会」（以下「委員会」という。）を設置し、協定の円滑な運営にあたるものとする。
- 2 委員会には、委員長を置くものとし、委員長は、心齋橋筋商店街振興組合の理事長をもって充てる。
- 3 委員会には、委員を置くものとし、委員長が任命する。
- 4 委員会には、監査を置くものとし、委員会が選任する。
- 5 委員会には、専門顧問を置くことができ、委員会が選任する。
- 6 委員会の事務局は、心齋橋筋商店街振興組合に置く。
- 7 委員会は、心齋橋筋商店街振興組合を通じて各年度の活動報告を行うものとする。

### 第7条 景観協定による協議

- 1 本協定区域内においては、次項各号に定める事項のいずれかに該当する行為を行うおうとする者（以下「協議者」という。）は、心齋橋筋らしく「“心ぶら”するまち・したいまち」にふさわしいまちづくりのため、委員会に第4条及び第5条に適合している旨の届出（以下「基準適合の届出」という。）を行うとともに、心齋橋筋まちづくり推進協議会が定める心齋橋筋まちづくりガイドライン（以下「ガイドライン」という。）に基づく協議（以下「協定協議」という。）を行わなければならない。
- 2 基準適合の届出及び協定協議の対象となる行為は、次の各号の行為とする。
  - 一 建築物の新築、増築、改築、移転若しくは用途の変更、外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更。
  - 二 工作物の新設、増築、改築、移転若しくは外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更。
  - 三 広告物等の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置。

- 四 前各号に定めるもののほか、本協定区域内において行う全ての形質改変行為。
- 3 基準適合の届出及び協定協議は、前項各号に定める行為及びこれに係る許認可申請手続き等（心齋橋筋商店街振興組合への道路使用許可に関する同意を含む。）に先立ち行うものとし、計画検討状況によりその進捗に応じて適切に実施するものとする。
- 4 ガイドラインには、まちなみの状況に応じて、ファサードデザイン・業種・営業時間のほか、景観・環境の形成に必要な事項を定めるものとする。
- 5 協定協議は、委員会が行うものとする。
- 6 協定協議を終えた時は、協議者及び委員会は協議書を締結する。

## 第8条 関係権利者の義務

- 1 本協定に関して土地の所有権又は借地権を有する者、若しくは、建築物又は工作物の借主（以下「関係権利者」という。）は、次の各号の義務を有する。
- 一 関係権利者は、区域内に有する関係権利者の権利を他の者に移転した場合には、遅滞なく委員会に届け出なければならない。
- 二 前号に規定する場合にあっては、移転前の関係権利者は、本協定の内容及びその効力が景観法に基づき承継されることについて、変更後の関係権利者に周知しなければならない。

## 第9条 有効期間

- 1 本協定は、景観法第83条第1項の規定による大阪市長の認可の公告があった日（以下「認可日」という。）から効力を有し、認可日から起算して10年間を有効期間とする。
- 2 前項に定める有効期間内に、本協定区域内の関係権利者の3分の2又は土地・建物等所有権者の過半数による異議申し立てがない限り、本協定は、さらに10年間更新されるものとする。

## 第4章 違反措置

### 第10条 協定に違反した場合の措置

- 1 委員会は、この協定に違反した行為を認めた場合、これに起因する関係権利者に対して、その違反内容及びその是正措置のほか必要な事項に関する勧告を行うことができる。
- 2 委員会は、関係権利者が前項の勧告に応じなかった場合、その当該関係権利者に対して、当該違反行為の是正措置のほか必要な措置の速やかな執行を請求することができる。
- 3 関係権利者は、前2項による勧告又は請求があった場合は、これに従わなければならない。
- 4 本協定締結時に現に存する建築物、工作物及び広告物等のうち協定内容に適合しないもの（以下「既存不適格建築物等」という。）については、現に存する状況を継続する場合、本協定の適用を除外するものとする。ただし、次の各号のいずれかの場合においては、本協定に適合しなければならない。
  - 一 既存不適格建築物等について、第7条第2項に定める行為を行った場合
  - 二 既存不適格建築物等に関する賃貸借契約等を更新・解約した場合

### 第11条 裁判所への提訴

- 1 委員会は、前条第2項に規定する請求を行った場合において、当該関係権利者がその請求に従わないときは、請求した措置の強制執行又は違反対象の建築物の除却等を当該関係権利者の費用をもって実施することを裁判所へ提訴することができるものとする。
- 2 前項の提訴手続き等に要する裁判費用、弁護士報酬その他の一切の費用は、当該関係権利者の負担とする。
- 3 第1項の訴えの管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

附則（施行期日）本協定は、大阪市長の認可の公告があった日より効力を発する。

# 心齋橋筋景観協定区域

