



SHINJYU HASHI

心齋橋筋商店街へ出店をお考えのテナント事業者さまへ

心齋橋筋まちづくりガイドライン

心齋橋筋商店街振興組合
心齋橋筋まちづくり推進協議会

心齋橋筋地区まちづくり宣言

～新しい心齋橋筋の顔作りを目指して～



“心ぶら” するまち、したいまち

江戸時代からの長い歴史と文化を受け継ぐ

心齋橋筋商店街は、高質で洗練された
オリジナリティあふれるセンスと品格あるもてなしで、

大勢の人に愛されてきました。

私たちは、この街の持つ“エレガンス（上品な美しさ）”を大事にしながら、

常に新しい時代の「心齋橋筋らしさ」を追求し、

訪れる人が、おしゃれを楽しみながら街をたのしむ

「心ぶら」の実現と“調和”と“優雅さ”のある街を育みます。

発足の経緯と活動内容

心齋橋筋地区の人達と、まちの課題や、将来のあり方などについて検討し、課題解決を図りながら、まちを持続的に、より魅力的に活性化させることを目的に、心齋橋筋地区のまちづくりを推進していく団体として、平成 19 年 10 月に、大阪市のまちづくり活動支援を受け発足いたしました。

推進協議会では「大阪市まちづくり活動支援制度」を活用して、まちづくりコンサルタントの派遣を受け、まちづくり制度やまちづくり手法の勉強会、ワークショップ等を開催し、課題の抽出から始め、課題対策の検討、実践。将来像の検討、その為に必要な仕組みづくり、まちの制度（ルール）づくり、新たな活性化策等に取り組んでまいりました。

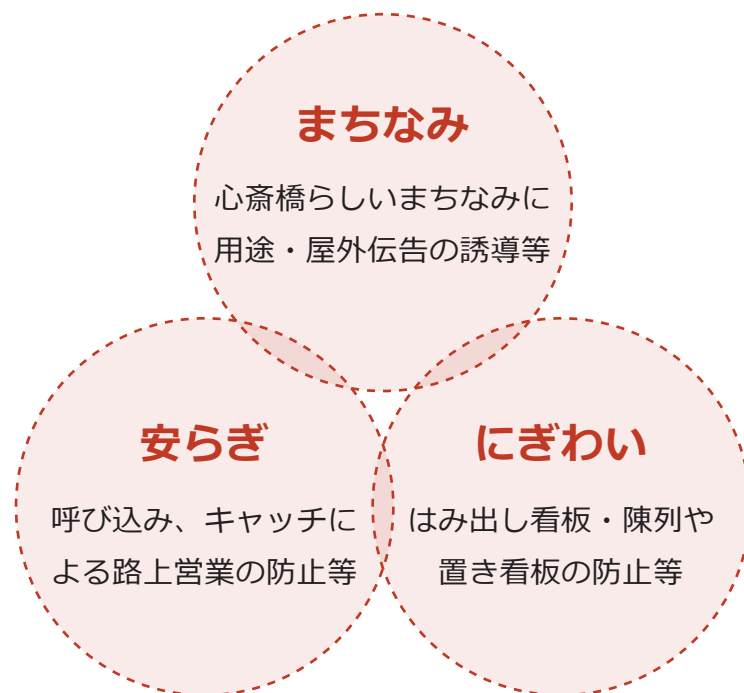
まちづくりの目標

心齋橋筋地区の「まちづくり宣言」は、まちの安心安全を取り戻し、自ら目指すまちの姿を明確にすることでまちの特徴を出し、まちの魅力を高め、魅力ある景観や潤いを感じる空間を創出することを目標としています。

心齋橋筋まちづくり構想

心齋橋筋商店街の「現状の課題」や「まちづくり宣言」を踏まえ、「心ぶら」するまち・したいまちを構成する3つのキーワード「まちなみ」「安らぎ」「にぎわい」によりまちづくりの方向性を示すとともに、まちを構成する様々な要素について、誘導・規制を行い、より魅力ある心齋橋ブランドの醸成を図ります。

“心ぶら”するまち・したいまちを構成する3つのキーワード



まちの良質な変化は発展につながると考え、心齋橋筋のよりよいまちづくりを目指し、普遍的なまちの基本ルールに基づく「誘導」まちづくりと合わせて「協議」による積極的なまちづくりを推進します。

心齋橋筋景観協定

「心齋橋筋まちづくり構想」を具体化するためのマネジメントシステムを記したものが「心齋橋筋景観協定」であり、関係権利者全員の合意により平成 25 年 3 月 29 日に大阪市の認可により発効いたしました。この協定のもと、店舗の内容・営業方法や、ファサード・看板などをはじめとする建物の内外装などについて計画の段階より商店街とテナント事業者様が協議を行うことにより、心齋橋筋商店街のブランド形成を推進してまいります。

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、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おうとする者（以下「協議者」という。）は、心齋橋筋らしく「心づら」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對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。

心斎橋筋まちづくりガイドライン

(1) 出店・改装実施までの流れ

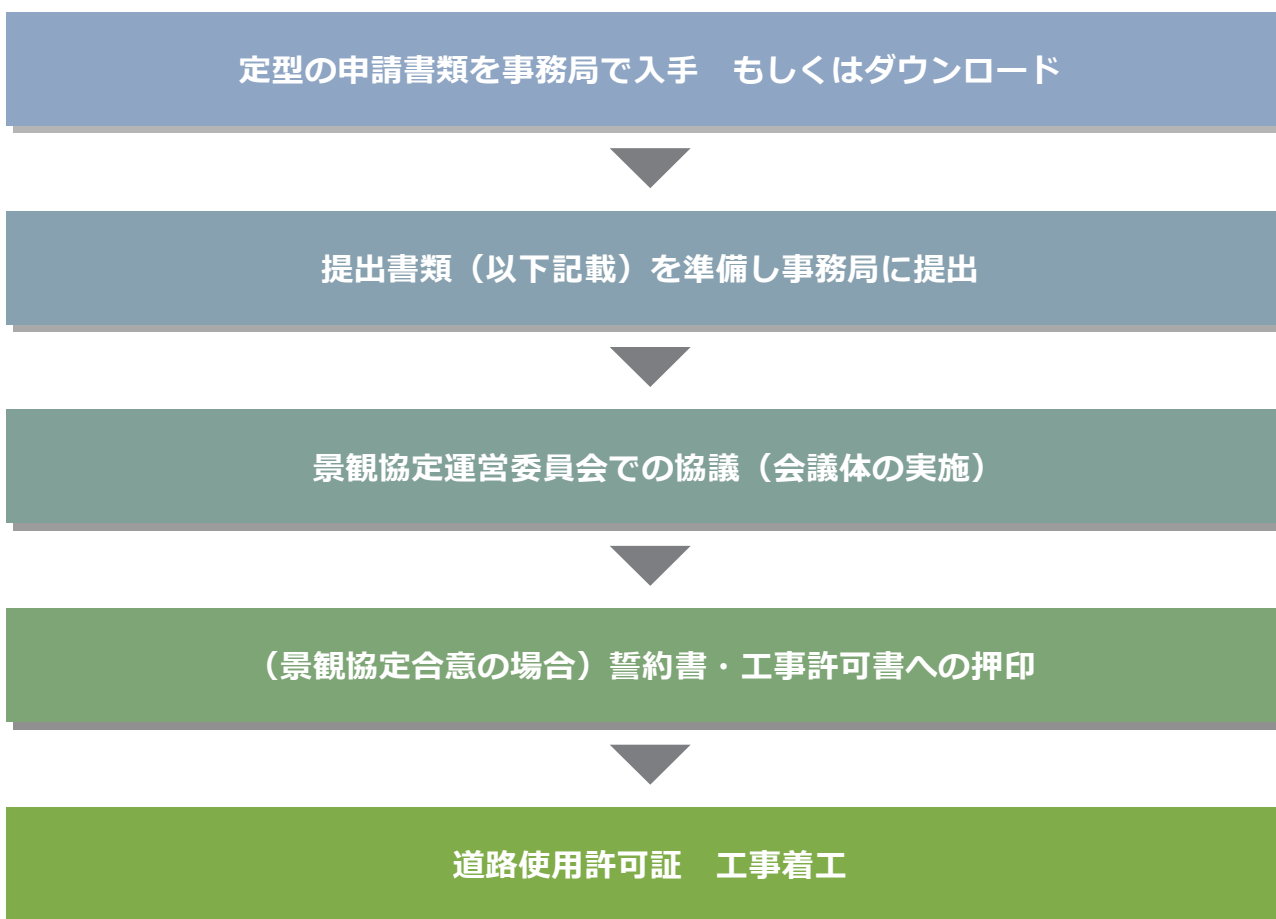
心齋橋筋商店街では、商店街のマネージメント体制の強化を図り景観などに配慮したまちづくりを推進する為に、心齋橋筋景観協定運営委員会がデザインマネージメントを行っております。

具体的には、新規出店および建築物の新築・改装などの変更が発生するすべての場合に、事前にその内容について委員会との協議が必要となります。

協議が必要な内容



協議の流れ



提出書類

申請書類は、以下 4 つの定型申請書と、その他添付資料の提出が必要となります。
定型申請書は、心齋橋筋商店街ホームページより入手できます。

<定型申請書>

- ・ 工事等に関する許可申請書
- ・ 工事等に関する誓約書
- ・ 出店計画概要書
- ・ 営業に関する誓約書

<その他添付資料>

- ・ パース図（ファサードのデザイン、色等、看板・照明位置）
- ・ 設計図面（平面・立面図）
- ・ 工事工程表
- ・ ブランドコンセプトシート 等

手続き

- ・ 提出された資料に基づき景観協定運営委員会で検討いたします。
- ・ 計画が "心ぶら" ブランドを損なわないものであると判断した場合は、景観協定運営委員会事務局からその旨を連絡します。
- ・ 計画内容に関して協議が必要であると判断した場合は、景観協定運営委員会事務局からその旨を連絡し、直ちに協議に入ります。
- ・ 協議が必要でない場合及び協議のうえ合意に達した場合、「工事等に関する許可申請書」に商店街が押印いたします。

警察の道路使用許可申請には商店街への届け出および承認が指導されます。

心齋橋筋景観協定運営委員会

心齋橋筋景観協定運営委員会事務局

〒542-0085

大阪市中央区心齋橋筋 2-2-22 小丸ビル 5 階 心齋橋筋商店街振興組合内

TEL : 06-6211-1114 FAX : 06-6212-0116

URL : <http://www.shinsaibashi.or.jp/e-machi/>

(2) 新規出店及び建物の新築・改築等における事前協議のポイント

ポイント1 用途（業種）の規制について

下記の用途（業種）を規制対象とします。

- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第6項から第11項に定めるもの（ゲームセンター、パチンコ店、性風俗特殊営業など）
- 大阪府特殊風俗あっせん事業の規制に関する条例第2条第3項に定めるもの（無料案内所など）
- 店舗又はこれに類する用途のうち、深夜（午前0時から日の出まで）に事業を営むもの（深夜営業の店舗）

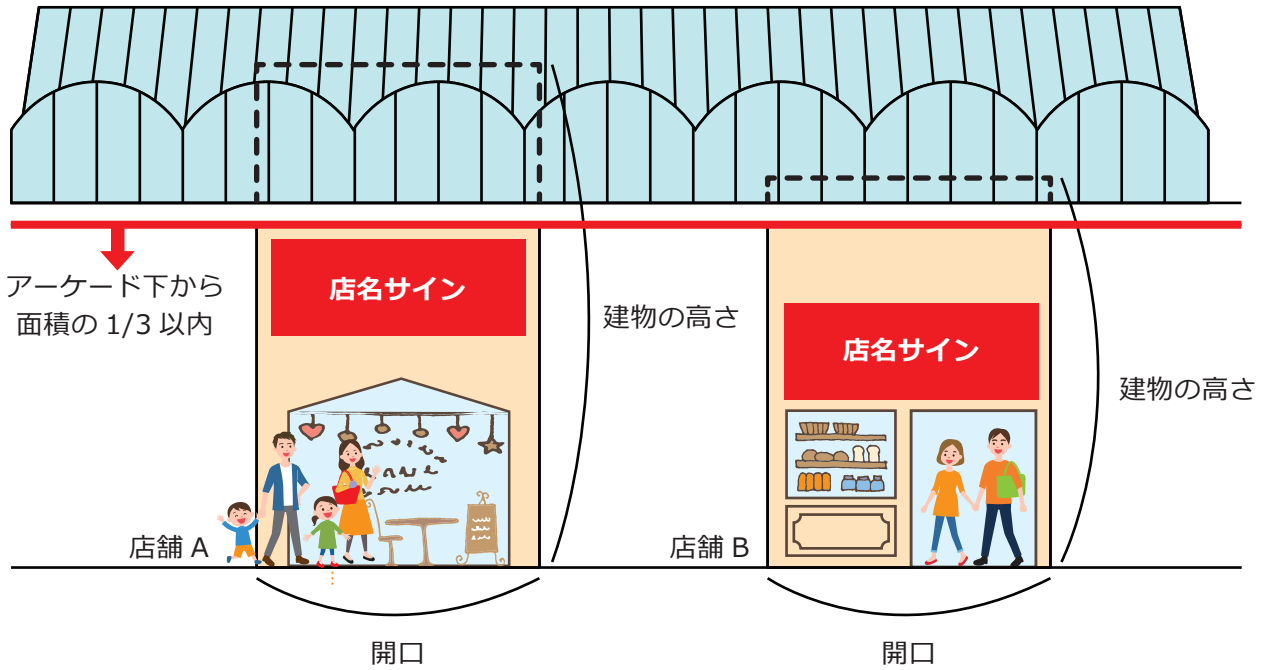
ポイント2 広告物や看板等について

- 広告物や看板等のデザイン・色彩・照明などについては、際立ち過ぎる形や色彩等の使用は避け、心齋橋筋商店街にふさわしい品格の感じられるような形態や自然な色調で、周辺との調和を図るように配慮してください。
- 広告物や看板等は、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ことはできません。（デジタルサイネージ、テレビモニター等）
店舗内広告物等も同様です。（但し民地境界線より10m以上奥側は除く）
- 広告物や看板等は、自社（店）広告に限ります。また、バナー仕様は不可。
- 店名サイン等の総面積はアーケード内に面する壁面面積の1/3以内でなければなりません。（右ページの図①を参照）
- 突き出し看板の設置位置は、大阪市の設置基準により路面から高さは4.5m以上、突き出し幅は道路官民境界から1.0m以内、看板の厚みは0.3m以内とする。そしてアーケード部分から0.5m以上開けること。よって、突き出し看板の高さは路面からアーケードまでの高さを実測したうえで決定すること。また既設の隣接店舗看板と相接しない位置とする。（各町会ルールに従うこと）（右ページの図②を参照）

ポイント3 ファサードの外装デザインや構造等について

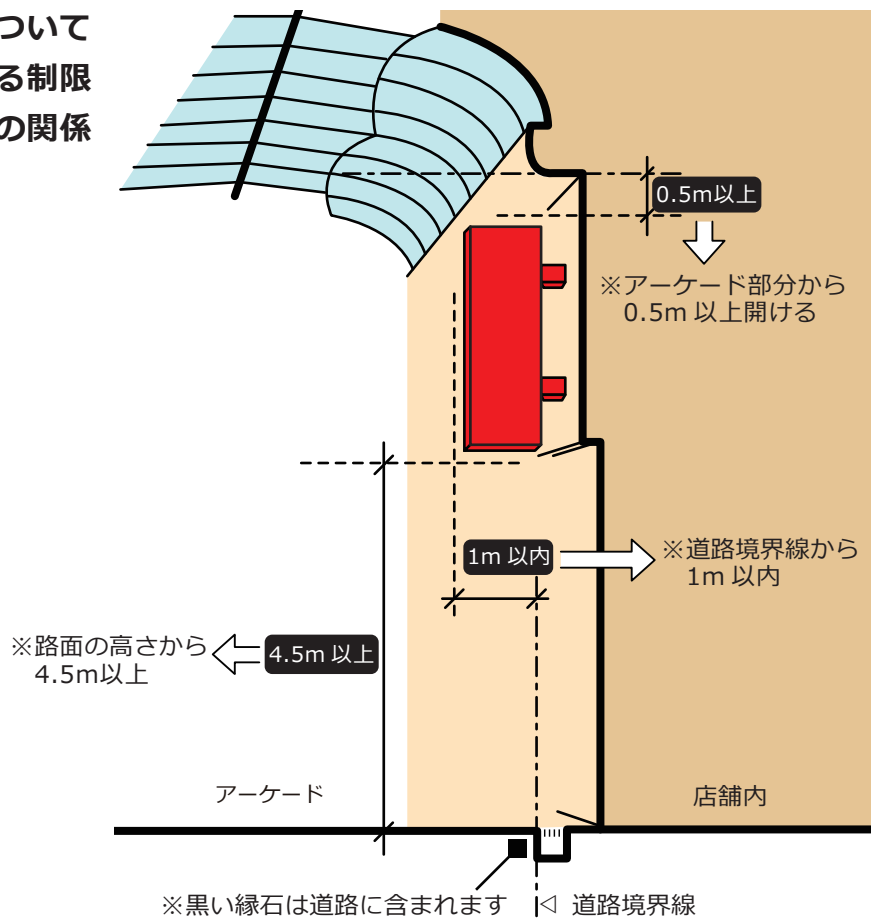
- デザイン・色彩・照明等については、際立ち過ぎる形や色彩等の使用は避け、心齋橋筋商店街にふさわしい品格の感じられるような形態や自然な色調で、周辺との調和を図るように配慮してください。
- コーポレートカラーやロゴマークについては、企業イメージを優先するのではなく、心齋橋筋商店街が目指す街並みとの調和を図るように配慮してください。
- 建物の間口が、5m以上の場合には、間口の1/2以上はショーウィンドウやピクチャーウィンドウ等により開口部を閉じるなどして、人々が歩いて楽しめるゆとりと格調ある空間づくりに配慮してください。

図① アーケード内の店名サイン面積の制限



図② 突き出し看板について

- ・道路法等による制限
- ・アーケードとの関係



ポイント4 施工工事について

- 工事時間は基本的に任意ですが、商店街の通行および近隣への騒音等について積極的な配慮をお願いいたします。
- 商店街舗道は公道であり、また道交法上の「歩行者専用道路」ですので、車両の進入については警察への届け出が必要です。なお所轄警察署（大阪府南警察署）により進入許可が下りる時間帯は午前1時から午前7時の間です。
また道路使用許可と同様に、この歩行者専用道路通行許可の申請の際も、商店街の「工事等に関する許可申請書」が必要になります。

ポイント5 営業について

- 店外への大声や拡声器を使った呼び込みやそれに類する営業行為は行わないでください。
- 店内におけるBGM等が店外に漏れ出さない適正な音量を常に心掛けてください。
- はみ出し陳列、はみ出し看板、その他美観を損なう様なPOPやのぼり等の掲示は行わないでください。
- 商店街内においてビラ、チラシ等の配布やアンケート等の行為は行わないでください。

ポイント6 その他

- アーケードや隣接建物との壁面接続について（下図③を参照）
- 側溝と集水枡について

図③ 建築物とアーケードおよび隣地建築物との接続部分

