



宗右衛門町商店街振興組合

まちづくり審査会

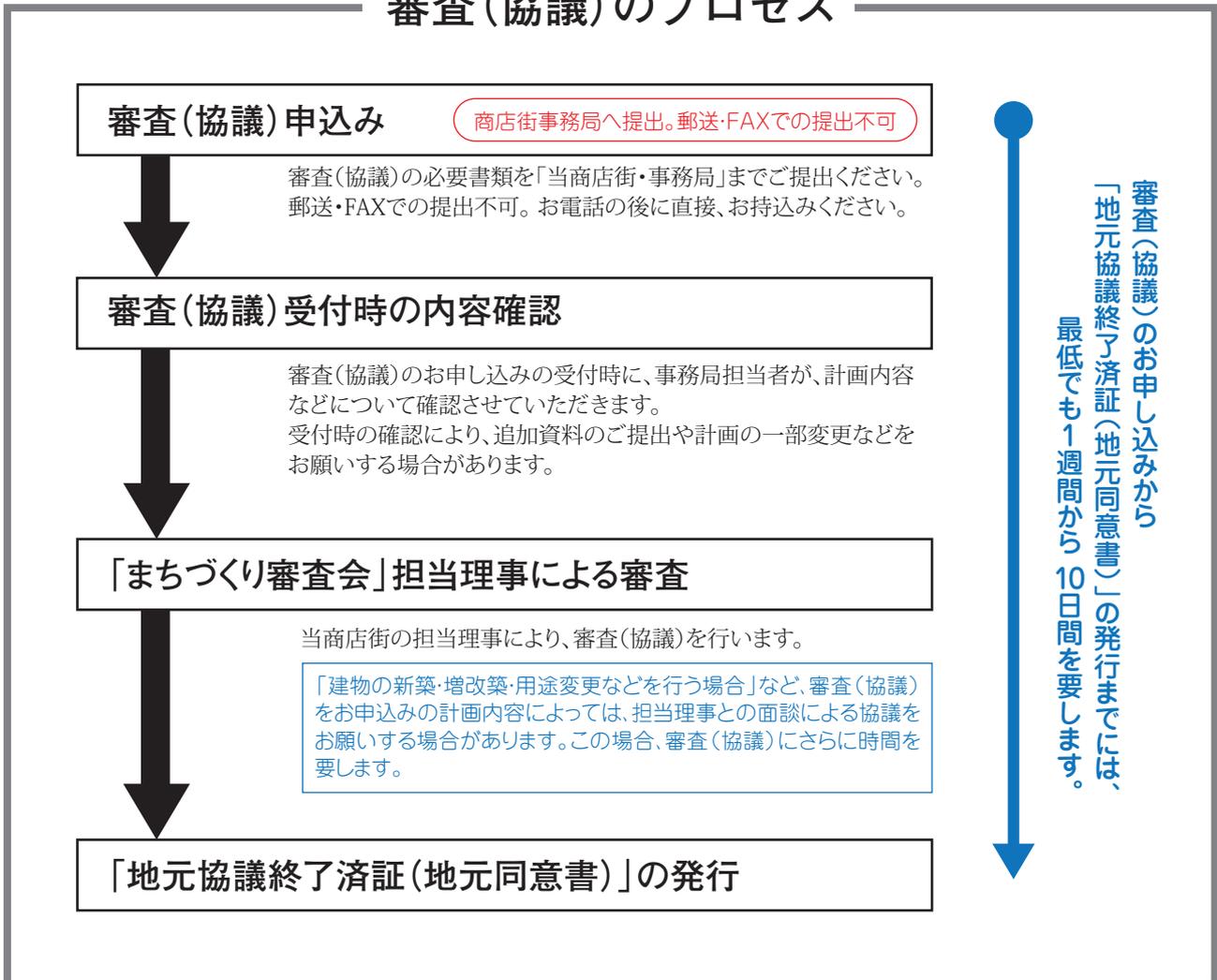
《 審査(協議)について 》

2014年10月1日現在

も く じ

■ まちづくり審査会について	1
— 地元協議終了証(地元同意書)の発行手続きについて —	
■ 審査(協議)対象事項	2
■ 審査(協議)での基本的な考え方	3
■ 審査(協議)申込みに必要な書類	4
■ 審査(協議)申込書類の記入方法	5～7

審査(協議)のプロセス



まちづくり審査会について

— 地元協議終了証(地元同意書)の発行手続きについて —

平成22年(2010年)5月の“宗右衛門町地区地区計画”の施行に基づいて、警察、行政、地元(当商店街)の三者で構成される『宗右衛門町地区地区計画連絡会』が発足しました。

この連絡会は、“宗右衛門町地区地区計画”の実効性を高めるため、警察、行政、当商店街の三者が、宗右衛門町商店街地区内の建築物の用途や道路使用等に係わる情報を共有・協議するものです。これに合わせて、当商店街内に、建築物の用途や意匠などを確認を含めた地元協議を行う『まちづくり審査会』が設置されました。

また、平成25年(2013年)3月には、宗右衛門町通りの「石畳の道」道路美装化を含め、商店街地区内全域での電線地中化、アーチ・街路灯等の再整備、相合橋・太左衛門橋の橋梁美装化、堺筋側ポケットパークの美装化などの大規模な街並整備が完成しました。

これに合わせて、各種工事やイベントなどの施工・実施に伴う道路の使用などについても、『まちづくり審査会』において、地元商店街が道路の使用方法や安全対策などの確認を含めた審査(協議)を行うこととなりました。

現在、当商店街地区内において「審査(協議)対象事項 [P.2参照](#)」に該当する下記のような建築物の建築や用途変更、各種工事、道路使用などを行われる場合には、当商店街「まちづくり審査会」にその内容をご報告いただき、審査(協議)を経て、地元商店街の了承(同意)を受けて頂くこととなっています。

この『まちづくり審査会』では、必要資料 [P.4参照](#) をご提供いただき、“宗右衛門町地区地区計画”をはじめ、様々な法令や条例、商店街規約などに違反(抵触)する行為がないかを確認させていただきます。

審査終了後には、必要に応じて、警察・行政への各種許可申請や届出などの際に、添付書類として提出が必要となる『地元協議終了書(地元同意書)』を発行します。

この『まちづくり審査会』への審査(協議)申込みの方法や必要書類などについては、後述をご確認ください。なお、何らかのご不明な点があれば、「宗右衛門町商店街・事務局」までお問い合わせください。

※ 当商店街「まちづくり審査会」における審査(協議)は、「審査申込み」から「協議終了済証の発行」までに、約1週間から10日間程度の期間が必要です。

特に「建物の新築・増改築・用途変更などを行う場合」については、さらに、審査(協議)の期間を要する場合がありますので、ご注意ください。



宗右衛門町商店街振興組合

事務局

☎542-0084 大阪府中央区宗右衛門町4番4号 エーデルプラッツェビル2階
TEL.06-6214-5925 FAX.06-6214-5935 (基本開局時間 13:00~17:00/平日のみ)

当商店街の『まちづくり審査会』において、審査(協議)の対象となる事項は下記の通りです。

【A】建物の新築・増改築・用途変更などを行う場合

当商店街地区内で、建物の新築・増改築・用途変更などを行われる場合には、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)が必要です。特に、建物の新築を行われる場合には、“宗右衛門町地区地区計画”に基づき、様々な用途制限などが定められており、宗右衛門町通り南側の地域では、壁面後退(セットバック)が定められています。

【B】事業所の新規開業や業種・業態の変更を行う場合

「風営法」に基づく
各種営業申請・届出を行う場合

宗右衛門町地区地区計画に基づき、一部、業種については、当商店街地区内での開業(営業)が禁止(違法)となっています。特に、麻雀店など、一部の業種については、賃貸契約を締結され、内装・設備などの工事終了後に「風営法」に伴う各種営業許可申請・届出を行われても、当商店街『まちづくり審査会』での審査(協議)の結果に関わらず、“地区計画に抵触する業種”として営業許可が認められなかった事例がありますので、ご注意ください。

【C】各種屋外広告物の新設・変更・修理などを行う場合

大阪市・屋外広告物条例などに基づいて各種申請・届出などが必要な場合や、その広告物の新設・変更・修理などについて警察の道路使用許可などが必要な場合には、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)が必要です。

【D】各種工事に伴い道路(橋梁上 水辺遊歩道上)を使用・占用する場合

上記①②③以外の事項で、当商店街地区内の道路上(戎橋・相合橋・太左衛門橋の橋梁上、道頓堀川水辺遊歩道「とんぼりリバーウォーク」上を含む)を使用・占用して、各種工事などを行われる場合は、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)が必要です。

【E】各種撮影やイベントなどの実施に伴い道路(橋梁上 水辺遊歩道上)を使用・占用する場合

映画やTV番組、コマーシャルなどの制作に伴った各種撮影、イベントなどの実施(物品などの搬入出を含む)に伴って、当商店街地区内の道路上(戎橋・相合橋・太左衛門橋の橋梁上、道頓堀川水辺遊歩道「とんぼりリバーウォーク」上を含む)を使用・占用される場合は、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)が必要です。

【F】その他、警察、行政、地元商店街が必要と認める場合

上記①～⑤以外の場合でも、警察、行政、地元商店街が必要と認める場合には、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)を求める場合があります。

※ 当商店街地区内において、様々な事業計画をお考えの方は、出来る限り早期に、当商店街事務局までご相談ください。
各種法令などの詳細な確認については、警察・行政にご確認頂くこととなりますが、可能な限りの情報をご提供させていただきます。

当商店街の『まちづくり審査会』において、審査(協議)申込みを頂きました案件についての審査(協議)に関しての基本的な考え方は、下記の通りです。

A 各種法令や条例、地区計画などに違反(抵触)する事項はないか。

最も基本的な審査・協議は、「各種法令や条例、地区計画などに違反(抵触)する事項はないか。」という点です。これに加えて、「警察・行政などへの必要な各種許可申請・届出が正しく行われているか」を確認させていただきます。

但し、これまでに審査(協議)をお申し込みいただいた皆様の多くは、当商店街「まちづくり審査会」への審査(協議)お申し込みの前に、警察・行政との事前協議や相談を済ませておられる方がほとんどのため、実質的に、当商店街「まちづくり審査会」において、審査・協議すべき事項がなく、「地元協議終了証(地元同意書)」の発行手続きに時間を要した場合はほとんどです。

つきましては、警察・行政との事前協議や相談を済ませた上で、当商店街「まちづくり審査会」への審査(協議)申込みを行っていただくことをお勧めします。

■ 建物や屋外広告物などの意匠(デザイン)について

大阪市「宗右衛門町地区地区計画」における建築物等の形態又は意匠の制限として、「①建築物等の形態及び外壁の色彩は、宗右衛門町通り及び道頓堀川のまちなみにふさわしいものとする。また、色彩は原色などを避け落ち着いたものとする。」「②屋外広告物等は、形態・意匠や設置位置について、地区のまちなみに配慮するとともに、点滅するものは設置してはならない。」との定めがあります。

これに基づき、「建物や屋外広告物などの意匠(デザイン)」については、当商店街「まちづくり審査会」での審査(協議)対象となっています。

公序良俗に反するものはもとより、今後の当商店街地区内のまちなみの再生・創造にそぐわないと思われるものは、意匠(デザイン)の変更などをお願いする場合があります。

B 安全対策は十分か。近隣事業者(住民)への案内(周知)は十分か。

この点においても、警察・行政との事前協議や相談を済ませた方は、警察・行政からの指導に基づいて、十分な安全対策や、事前に近隣事業者(住民)への案内(周知)を行う計画を立てておられることがほとんどのため、当商店街「まちづくり審査会」では、その内容を確認させていただいている程度です。

但し、「日本有数の繁華街(歓楽街)」「夜の街(アルコール提供店中心の街)」として、他地域とは異なる“特有の事情”もありますので、その点をご説明し、一部、計画の変更や追加の措置・対策をお願いする場合があります。

C 今後、当商店街地区内の「活性化」「環境浄化」などにご協力いただけるか。

当商店街は、大阪市の設立認可(大経済商第619号)を受けた当地域で唯一の「商店街振興組合(地域事業者法人)」であり、商店街振興組合法により、当商店街地区内事業者の加入が定められています。加えて、大阪府「大阪府商業者等による地域のまちづくりの促進に関する条例」においても、「地域商業者等の商店会組織等の加入」が定められています。

これらに基づき、当商店街「まちづくり審査会」に審査・協議対象案件に関する、審査(協議)をお申し込みの方に対しては、“特段の事情”がない限り、当商店街にご加入いただき、当商店街地区内の「活性化」「環境浄化」にご協力いただくことを「地元協議終了証(地元同意書)」の発行条件の一つとさせていただきます。

但し、審査・協議対象案件の内、「④ 各種工事に伴い道路(橋梁上・水辺遊歩道上)を使用・占有する場合」「⑤ 各種撮影やイベントなどの実施に伴い道路(橋梁上・水辺遊歩道上)を使用・占有する場合」で、審査(協議)申込人が、当商店街地区内に土地建物(または事業所)を有していない場合には、「当商店街への加入」は、「地元協議終了証(地元同意書)」の発行条件からは除外となっています。

当商店街『まちづくり審査会』の審査(協議)の対象となる事項をご計画の方は、下記の必要書類を当商店街・事務局までご提出ください。

審査(協議)の対象となる事項	審査 申込書	審査 誓約書	添付書類
【A】 建物の新築・増改築・用途 変更などを行う場合	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ●建築計画書 ※ 建物の「構造」「用途」「意匠(デザイン)」が確認できるもの。 ●建築工程表(日程表) ●道路等の使用(利用)計画書及び図面など
【B】 事業所の新規開業や業種・ 業態の変更を行う場合	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ●開業計画書 ※ 「風営法」対象事業者は、同法の営業許可申請・届出関係書類を添付。 ●工事工程表(日程表) ※ 事業所の内外装などの建築工事を行わない場合は不要。 ●道路等の使用(利用)計画書及び図面など ※ 関係物品の搬入出以外に道路使用予定がない場合は不要。
【C】 各種屋外広告物の新設・変 更・修理などを行う場合	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ●屋外広告物設置計画書 ※ 広告物の取付位置及び広告物デザインなどが確認できるもの。 ●工事工程表(日程表) ●道路等の使用(利用)計画書及び図面など
【D】 各種工事に伴い道路(橋梁 上・水辺遊歩道上)を使用・占用 する場合	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ●工事計画書 ※ 建物の「構造」「用途」「意匠」が確認できるもの。 ●工事工程表(日程表) ●道路等の使用(利用)計画書及び図面など
【E】 各種撮影やイベントなどの実 施に伴い道路(橋梁上・水辺遊歩 道上)を使用・占用する場合	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ●撮影・イベント等実施計画書 ※ 撮影・イベント等の内容、出演者、運営体制などを確認できるもの。 ●実施工程表(日程表) ●道路等の使用(利用)計画書及び図面など
【F】 その他、警察、行政、地元商 店街が必要と認める場合	○	△	<ul style="list-style-type: none"> ●警察、行政、地元商店街が必要とする書類 ※ ご提出いただく書類の内容はご相談させていただきます。

△ = 審査(協議)申込人が、当商店街地区内に土地建物(または事業所)を有しない場合は、ご提出は不要です。

ご注意 「審査誓約書」の提出が必要な審査(協議)申込人が、当商店街に【非加入】の場合には、審査(協議)申込みと同時(または「地元協議終了証・地元同意書」の発行まで)に、当商店街への加入手続きが必要です。

【ア】 審査(協議)申込書 — 各種建築等工事関係 —

… 審査(協議)の対象となる事項が【A】【B】【C】【D】の場合の「審査(協議)申込書」

宗右衛門町商店街振興組合「まちづくり審査会」

審査(協議)申込書

— 各種建築等工事関係 —

宗右衛門町商店街振興組合 御中

[申込日] 平成00年00月00日

申込計画名(工事名) ○○ビル・新築工事

申込人 [氏名] ○○○○建設 押印

[住所] 大阪市○○区○○町○丁目○番○号
(連絡先電話番号) 06-0000-0000 (担当:○○○○)

【計画施設名】 旧○○ビル(宗右衛門町○番○号)

【計画施設所有者】 ○○○○不動産株式会社

※ 計画施設所有者(または各種工事等の発注事業者)の当商店街への加入状況 加入・非加入

● 審査(協議)申込日をご記入ください。

● 工事等の計画名をご記入ください。
※ 仮称で結構です。

● 工事等を行われる工事会社名・施工会社名などをご記入ください。
当該工事に関わる全責任を迫られる事業者が審査(協議)をお申し込みください。

● 建築工事等が行われる“当商店街地区内”の土地建物の所有者名または工事等を発注された事業者名(店舗名・会社名など)をご記入ください。
当商店街への加入状況についてお選びいただき、「○」をお付けください。

宗右衛門町商店街地区内において計画する各種工事等について、関連資料を添付の上で、宗右衛門町商店街「まちづくり審査会」の審査(協議)を申し込みます。なお、申込みにあたり、下記の事項を遵守・徹底することを約束します。

記

1. 計画に関連する各種法令、条例等を遵守し、必要且つ適正・適法な許認可を受け、または届出を行った上で、各種工事等を実施します。
2. 計画する各種工事等の施工に際しては、申込者の責任において、近隣地域(影響範囲)への案内・説明等を十分に行い、近隣地域からの意見や要望に対しては、可能な限り、誠意をもって対応します。
3. 計画する各種工事等の施工期間中及びその完了後、審査(協議)申込みに伴い提示した関連資料及び口頭を含めて説明・協議した内容と異なる事項が発見された場合は、申込人の責任において直ちに是正することを約束します。
4. 貴商店街に対して、当商店街地区内の施設所有者(または事業者名)において「誓約書(別紙)」を提出し、「誓約書」に記載の全ての事項を遵守することを誓約します。

※ 「協議終了済証」の発行までには、約1週間から10日間程度の期間が必要です。

当商店街への加入状況が【非加入】となる場合には、審査(協議)申込みと同時に(または「地元協議終了証・地元同意書」の発行まで)に、別途、当商店街への加入手続きが必要となります。

【イ】 審査(協議)申込書 — 各種撮影・イベントの実施関係 —

… 審査(協議)の対象となる事項が【E】の場合の「審査(協議)申込書」

宗右衛門町商店街振興組合「まちづくり審査会」

審査(協議)申込書

— 各種撮影・イベント等の実施関係 —

宗右衛門町商店街振興組合 御中

[申込日] 平成00年00月00日

申込計画名(案件名) ○○ コマーシャル撮影	押印
申込人 [氏名] ○○○○ 株式会社	
[住所] 大阪市○○区○○町○丁目○番○号 <small>(連絡先電話番号) 06-0000-0000 (担当:○○○○)</small>	
[担当者] ○○ 事業部 担当:○○○○ <small>(携帯電話番号) 090-0000-0000</small>	

宗右衛門町商店街地区内において計画する各種撮影・イベントの実施等について、関連資料を添付の上で、宗右衛門町商店街「まちづくり審査会」の審査(協議)を申請します。なお、申込みにあたり、下記の事項を遵守・徹底することを約束します。

記

1. 計画に関連する各種法令、条例等を遵守し、必要且つ適正・適法な許認可を受け、または届出を行った上で、各種撮影・イベント等を実施します。
2. 計画する各種撮影・イベント等の実施に際しては、申込者の責任において、近隣地域(影響範囲)への案内・説明等を十分に行い、近隣地域からの意見や要望に対しては、可能な限り、誠意をもって対応します。
3. 計画する各種撮影・イベント等の実施期間中及びその完了後、審査(協議)申込みに伴い提示した関連資料及び口頭を含めて説明・協議した内容と異なる事項が発見された場合は、申込人の責任において、直ちに是正することを約束します。
4. 計画する各種撮影・イベント等の実施において、万が一、事故などが発生した場合は、申込人が全責任を負い、迅速且つ適正な対応をとるものします。

※ 「協議終了済証」の発行までには、約1週間から10日間程度の期間が必要です。

● 審査(協議)申込日をご記入ください。

● 各種撮影・イベントの計画名をご記入ください。

※ 仮称で結構です。

● 各種撮影・イベントなどを実施(施工・運営など)される会社名などをご記入ください。各種撮影・イベントなどについて、緊急時に連絡が可能な担当者名、携帯電話番号をご記入ください。

当該の各種撮影・イベントなどに関わる全責任を追われる事業者が審査(協議)をお申し込みください。

「各種撮影・イベントの実施関係」の審査(協議)申込みについては、必要な警察、行政などとの事前協議・相談が終了していることを前提条件として、審査(協議)を行います。

当商店街「まちづくり審査会」が発行する「地元協議終了証(地元同意書)」が、警察、行政の許認可や届出の受理を約束するものではありません。

【ウ】 審査誓約書

… 審査・協議の対象となる事項が【D】【E】の場合で、審査(協議)申込人が、**当商店街地区内に土地建物(または事業所)を有しない場合は、ご提出は不要**です。

宗右衛門町商店街振興組合「まちづくり審査会」

審査誓約書

今回、各種工事等に伴い貴商店街「まちづくり審査会」への審査(協議)を申込むにあたり、計画施設所有者(または各種工事等の発注事業者)として、下記の全ての事項を遵守することを誓約します。

記

- 「大阪府商業者等によるまちづくりの促進に関する条例」に基づき、審査申込と合わせて(または協議終了済証の交付を受けるまでに)、貴商店街に組合員として加入し、宗右衛門町商店街地区内において計画施設を所有または賃貸契約を締結し、事業を継続する限り、加入を継続します。
- 貴商店街地区内の道路上(道頓堀川架橋上、道頓堀川水辺遊歩道を含む)において、A型看板やのぼり旗、タペストリー、横断幕などの布製または紙製のものや簡易なものを含め、一切の置き看板等の設置及び利用は行いません。
- 貴商店街地区内(道頓堀川水辺遊歩道を含む)において、大阪市屋外広告物条例をはじめ、各種法令などに違反する、突出し看板、袖看板、壁面看板、日除けテント、店舗装飾、照明器具、街頭放送(放映)設備などの屋外広告物並びに工作物、設備機器などの設置及び利用は一切行いません。
※ 但し、公的許可を受けたものについては、この限りではありません。
- 「大阪市客引き行為等の適正化に関する条例」に基づき、貴商店街地区内の道路上並びに道頓堀川架橋上(道頓堀橋、戎橋、太左衛門橋、相合橋、日本橋)、道頓堀川水辺遊歩道において、客引き行為(客待ち行為)、勧誘行為、呼び込み行為などに一切行いません。また、自らが行うものに限らず、第三者に対しても、同様の行為を一切依頼しません。
- その他、貴商店街の組合員として、「定款」及び「規約」、貴商店街発行の「コンプライアンス・ガイド」等の記載事項、さらに通達事項や申し入れ事項などについても遵守します。
- 当社がテナントビル事業を営む者である場合は、貴商店街地区内の所有土地建物を対象とする賃貸契約等を締結時には、賃貸契約書等の重要事項説明などにおいて、貴商店街への加入について明記し、賃貸契約者の加入させるよう努めるとともに、上記1～5の各号についても、遵守させるものとします。
※ 審査申込人が、当商店街地区外の事業者の場合は、第1項に記載の事項に対する誓約は除外となります。
※ テナント事業者の場合は、第6項に記載の事項に対する誓約は除外となります。

■ 計画施設所有者(または各種工事等の発注事業者)

[誓約日] 平成 年 月 日

[氏名] _____ **押印**

[住所] _____

(連絡先電話番号)

この「誓約書」は、当該の各種工事等に関わる当商店街地区内の施設所有者(またはテナント事業者)名義にてご提出いただく必要があります。

「審査誓約書」へのご署名の前に、誓約事項を十分にご確認ください。

「審査(協議)申込書」の【計画施設所有者】欄に記載された「当商店街地区内」の土地建物の所有者または工事等を発注された事業者にご誓約をいただく必要があります。工事等の施工業者などがご誓約いただくことはできません。

当商店街への加入手続きにおいても、同様の誓約事項による「加入誓約書」をご提出いただくこととなります。