

地域景観づくり協定の認定要件 (都市景観条例第40条第3項各号)	協定の内容
(1) <u>景観計画の内容に適合しており、地域景観づくり協定の対象となる区域内の土地及び建築物等の利用を不当に制限するものでないこと</u>	ルールとして規定された外構部、建築物、サイン・屋外広告物、色彩、夜間照明等の内容は都心景観形成区域や堺筋地区の <u>景観形成方針、基準に沿ったものであり、定性的なルールと色彩、夜間景観の定量的なルールが定められたものである</u> （協定書 別表）
(2) <u>地域景観づくり協定の対象となる区域が当該区域における良好な都市景観の形成を図るために相当と認められる広さ及び地域的一体性を有していること</u>	対象区域は <u>御堂筋から堺筋（約0.5km）までの道修町通沿道区域</u> としている。
(3) <u>地域景観づくり協定を締結した者の総数の当該区域内の土地の所有者等の総数に対する割合が、当該地域景観づくり協定の適正かつ効果的な運用を図るために相当と認められる程度に達していること※</u> ※要綱第9条第7号：「当該地域景観づくり協定の適正かつ効果的な運用を図るために相当と認められる程度」は、 <u>2分の1を目安とすること</u> 。この場合において、土地の共有者又は共同借地権者については、合わせて一の所有者又は借地権者とする。	地域景観づくり協定を締結した者の総数が、対象区域の総数 <u>（52）の2分の1以上となる39の賛同</u> を得ている。

地域景観づくり協定の認定要件等

地域景観づくり協定の留意事項 (地域景観づくり協定制度取扱要綱 第9条各号)	協定の内容
(1) 地域景観づくり協定の対象となる区域は、まとまりのある景観づくりを進めることができるよう、 <u>一定の広がりを持った区域</u> となるよう定めること	対象区域は御堂筋から堺筋（約0.5km）までの <u>道修町通沿道区域</u> としている。（再掲）
(2) 地域景観づくり協定の対象となる区域が <u>他の地域景観づくり協定の対象となる区域と重複する場合は、あらかじめ市長と協議を行うこと</u>	御堂筋本町北地区地域景観づくり協定の区域と重複していることから、 <u>運用マニュアルにおいてその取扱いが定められている。</u> （運用マニュアル4）
(3) 地域景観づくり協定の <u>有効期間は、5年以上30年以内とすること</u>	有効期間は認定日から起算して <u>10年間</u> とする。（協定書 第10条）
(4) 地域景観づくり協定の変更又は廃止の手続は、 <u>変更については当該地域景観づくり協定を締結した者の全員の同意、廃止については当該地域景観づくり協定を締結した者の過半の同意を要することを目安として定めること</u>	本協定の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、 <u>変更については本協定締結者の全員の同意、廃止については本協定締結者の過半数の同意をもって行うものとする。</u> （協定書 第11条）
(5) 地域景観づくり協定の運用に関し、その締結以降に <u>新たに当該地域景観づくり協定に加わる者に係る手続の方法について定められていること</u>	本協定の締結後、土地所有者等が新たに本協定に加入しようとする場合は、 <u>協定委員会に申し出て同意手続を行うものとする。</u> （協定書 第12条）
(6) 条例第43条第1項の規定※による意見の聴取に関し、 <u>適正な運用を図るための措置が講じられていること</u> ※条例第43条第1項：地域景観づくり協定区域内において、大阪市へ屋外広告物の許可の申請等しようとする者は、あらかじめ地域景観づくり協定の代表者の意見を聴かなければならない。	協定委員会は、意見の聴取の申し出があった場合には、申し出をした者及び協定委員会による対話の場を開催するとともに、 <u>協定委員会としての意見を提案書としてとりまとめ、申し出の日から起算して21日以内に、会長名の書面により申し出をした者に通知するものとする。</u> （協定書 第9条）
(7) 条例第40条第3項第3号に規定する「当該地域景観づくり協定の適正かつ効果的な運用を図るために相当と認められる程度」は、 <u>2分の1を目安とすること</u> 。この場合において、土地の共有者又は共同借地権者については、合わせて一の所有者又は借地権者とする。	地域景観づくり協定を締結した者の総数が、対象区域の総数（52）の2分の1以上となる <u>39の賛同</u> を得ている。（再掲）