

湯涌地区土地利用協定

土地利用基準の名称	湯涌地区土地利用基準		
対象となる区域	湯涌町、湯涌荒屋町、湯涌田子島町、羽場町、芝原町の各一部		
区域の面積	約 50.3ha		
土地利用の目標	<p>本地区は、美しい自然環境と魅力ある景観を有し、湯涌温泉を中心として「金沢の奥座敷」として親しまれている地域であり、住民はこの地域を守り、活かし、より優れたものとするに永年のあいだ力を尽くしてきた。</p> <p>本土地利用基準は、こういった歴史をふまえ、継続発展させ、伝統的な魅力を引き出し、自然環境を活かした温泉保養地として、快適で潤いのあるまちづくりを実現することを目標に定めるものである。</p>		
土地利用の方針	本地区は、山里文化の良さを残した湯治場として知られており、当該地区の歴史的・文化的魅力を創出し湯涌らしさを保存し、景観・環境に調和した土地利用を図るため、本地区を 3 つの地区に区分する。		
	1. 湯の街ゾーン (約 32.3ha) 湯治場の雰囲気、ゆけむり情緒を満喫できるゾーンとする。	2. 新湯の街ゾーン (3.7ha) 湯涌らしさと新しい温泉街の雰囲気が融合したゾーンとする。	3. 居住コミュニティゾーン (14.3ha) 地元住民の生活と温泉街へのアクセスの調和を図るゾーンとする。
土地利用の適正化を図るために必要な事項	用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、湯涌まちづくり協議会が特に認めるものはこの限りではない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号（風俗営業）に掲げる営業の用に供するもの。 ただし、温泉旅館施設内において、宿泊客が使用するための施設は該当しない。 (2) 同法第 2 条第 6 項第 4 号に定める宿泊休憩施設（俗称「ラブホテル」等）、及び第 5 号に定める物品販売業（俗称「アダルトショップ」等） (3) 建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号に規定する勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) 建築基準法別表第 2（ほ）項第 3 号に規定するカラオケボックスその他これらに類するもの (5) レンタルビデオ店	
	敷地面積の最低限度	165㎡	200㎡
	建築物等の壁面の位置の制限	道路境界線から壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離は、0.6m 以上とする。	道路境界線及び隣地等の境界線から壁面又はこれらに代わる柱の面までの距離は 1m 以上とする。
	高さの最高限度	—	12m

建築物等の形態 又は意匠の制限	(1) 建築物 建築物の外観の色は、茶・グレーなどを基調とした落ち着いた色調とする。	
	屋根は、日本瓦葺き又は金属板葺きの勾配屋根を基本とし、道路に面した軒の出は 45cm 以上とする。また、1 階部分には道路に面して 45cm 以上の庇を設けるものとする。	屋根は、日本瓦葺き又は金属板葺きの勾配屋根を基本とする。
	(2) 広告物等 広告物等は、自家広告で、地域の景観に配慮した素材やデザインを工夫し都市景観上支障のないもので、次に該当するものとする。 ただし、観光協会等が設置する温泉宿泊施設等の独立広告物等で、特に景観に支障がないと認めるものについては、この限りではない。 ① 外壁から張り出して設置する場合は外壁面から 1m 以内とする。 ② 広告物の最高高さは 6m 以下（ただし、ビル名称等は除く）とし、広告全体の面積は 10 m ² 以下とする。 ③ 屋上に広告物等を設置してはならない。	
垣又はさくの 構造の制限	(1) 道路に面して駐車場を設置する場合には、乗り入れ部分以外の箇所に垣又はさくを設けなければならない。	—
	(2) 道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次に該当するものとする。 ① 生垣、板塀、土塀又は植栽 ② コンクリートブロック、石積等は、敷地地盤面から高さ 0.6m 以下とする。また、上記①と組み合わせる場合は、全体の高さを 1.8m 以下とする。	
その他	自動販売機を設置する場合には、周辺の街並みとの調和を図り、道路境界線から 0.6m 以上後退させるものとする。また、風俗営業等の規制及び業務の適性化に関する法律第 2 条第 6 項第 5 号に定める物品（俗称「アダルトビデオ・アダルト雑誌」等）の自動販売機を設置してはならない。	

（注記）この土地利用基準で定める道路とは、2 級幹線 336 号北袋・湯涌線及び当該終点から玉泉湖までの道路並びに湯涌第 25 号湯涌荒屋線をいいます。

●この土地利用基準に基づいて、金沢市における土地利用の適正化に関する条例第 4 条第 1 項の規定により、平成 12 年 7 月 31 日に地区住民等と金沢市長とで土地利用協定を締結し、平成 29 年 3 月 30 日に一部変更しました。

●これらの基準とは別途に、「金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例」及び「金沢市屋外広告物等に関する条例」に基づく手続きが必要となる場合があります。