

東山内灘線沿道地区土地利用協定

| 地区の規制における方針 | |
|-------------|--|
| 土地利用基準の名称 | 東山内灘線沿道地区土地利用基準 |
| 位置 | 東山内灘線沿道の血の川（外環状道路海側幹線との接点部）から臨港線（湊2丁目交差点）までの延長約2.7km、及び県道蚊爪・森本停車場線沿道の一部の延長約0.4kmを対象とする。 [金沢市木越町、大浦町、東蚊爪町、蚊爪町の各一部] |
| 対象となる区域 | 原則として東山内灘線沿道の一宅地とする。 （ただし）大規模利用の場合は、東山内灘線からの奥行き100m程度、県道蚊爪・森本停車場線からの奥行き50m程度を限度とする。 |
| 土地利用の目標 | 東山内灘線沿道での土地利用において、背後地の現在及び将来の土地利用に著しく悪影響が及ばないよう、また美しい沿道景観が形成されるよう建築物等を規制することにより、快適で秩序ある沿道づくりの実現を目的とする。 |
| 土地利用の方針 | 東山内灘線沿道は、積極的に建築物を誘導する地区ではなく、許容される建築物は関係法令等により市街化調整区域内に建築できるものとする [建築物等の整備の方針] 東山内灘線は、金沢市中心部からのと里山海道へつながる幹線道路であり、秩序ある都市景観の誘導・形成を図るとともに、背後地の現在及び将来の土地利用に支障がないよう考慮するものとする。 このため、本地区内で建築される全ての建築物は、その高さの最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、壁面の位置及び意匠並びに垣又はさくの制限を行い、ゆとりある公共空間を確保し優れた都市景観の推進を図るものとする。 |

| 地区整備計画（建築物等に関する事項） | |
|--------------------|---|
| 対象となる建築物 | 本地区内に建築することができるすべての建築物を対象とする。 |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 原則として200㎡以上とする。 （ただし）沿道サービス施設、大規模流通施設については原則として1,000㎡以上とする。 既存宅地による場合は、沿道サービス施設、大規模流通施設を除きこの限りでない。 |
| 建築物の敷地の形状 | 敷地周長の1/8以上が東山内灘線に接道し、かつ主要な出入口が同路線に面して設けられるものとする。 （ただし）側道に面する場合は、沿道サービス施設、大規模流通施設を除きこの限りでない。 |
| 壁面の位置の制限 | 各境界線等から建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの最低距離は、軽微な設備機器を除き次のとおりとする。 ・都市計画道路の道路境界線から1.5m （ただし）沿道サービス施設、大規模流通施設については、3.0m ・県道蚊爪・森本停車場線の道路境界線から1.0m ・市道や農道の中心からの最低距離は4.0m （ただし）当該幅員の現況が6m以上の場合は道路境界線から、1.0m 農道等の反対側が用水路である場合は、将来必要となる用水路幅を確保し、農道等土留め壁面から7.0m 東山内灘線に接する部分で農道等が拡幅された箇所は、当該拡幅幅に7.0mを加えた数値 敷地と農道等との間に用水路がある場合は、当該用水路と敷地の境界線から、1.0m ・隣地境界線からの最低距離は、1.0m |
| 建築物等の高さの最高限度 | 20mとする。 （ただし）敷地面積が1,000㎡以上の場合は、31mとすることができる。 隣接地が農用地である場合は、当該農用地に建築物等の日影により著しい影響を生じさせないものとする。 |

| 地区整備計画（建築物等に関する事項） | |
|--------------------|--|
| 建築物等の形態 又は意匠の制限 | <p>【建築物等】 建築物等の外壁はグレー、茶などを基調とし、また屋根の色は黒、グレー、茶などを基調とした落ち着いた色調とするとともに、色彩、装飾、大きさなどが周辺の眺望や景観と調和し、都市景観形成上支障がないものとする。</p> <p>【広告物等】 広告物は自己用とし、形態及び意匠は周辺環境と調和を図るものとする。 広告物は東山内灘線の道路境界線から50cm以上後退するものとする。 建築物と一体に設置する場合は屋上、軒高以上には設置しないものとし、また外壁面からの張り出しは1m以内とする。 独立広告塔は高さ6.0m以下とする。</p> |
| 垣又はさくの 構造の制限 | <p>都市計画道路及び県道蚊爪・森本停車場線に面する垣又はさくは、次に該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生け垣、又は植栽とする。（できる限りこれらを設置し、緑化に努めるものとする。 ・コンクリートブロック、レンガ、石積み等は高さ60cm以下とする。 <p>農道等に面するコンクリートブロック造等の塀及び土留め擁壁は、壁面の位置の制限に準じ後退するものとする。 （ただし）後退距離は、上記数値から1.0mを減じた数値以上</p> |

（注記）

大規模流通施設とは：貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第6項に規定する「特別積合せ貨物運送の用に供する施設」をいう。

沿道サービス施設とは：都市計画法第34条8号（同法施行令第29条の3第1号）に規定する「沿道サービス施設」をいう。

（例：道路管理施設、ドライブイン、ガソリンスタンド）

都市計画道路とは：東山・内灘線、臨港線、外側環状道路海側幹線（森本・松任線、福久・福増線）をいう。

【凡例】 部分は、大浦町地区に限りの適用となります。 部分は、木越町地区に限りの適用となります。

●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9月7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。