鞍月用水・大野庄用水界隈まちづくり協定

<table>
<tr><td colspan="3">まちづくり計画の名称</td><td colspan="2">鞍月用水・大野庄用水界隈　まちづくり計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">まちづくり計画の対象となる区域</td><td colspan="2">金沢市芳斉１丁目及び芳斉２丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">まちづくり計画の対象となる区域の面積</td><td colspan="2">約 3.9 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">まちづくりの目標</td><td colspan="2">本地区は、江戸時代より、高巌禅寺、正福寺及び真福院を中心に武士系居宅及び町家を中心としたまちが形成されてきた地区である。また、地区を縦断するように鞍月用水及び大野庄用水が流れ、歴史的にもまた、環境上も優れた地区である。現在は、ＪＲ金沢駅に近く、昭和通り沿道は県有施設が立地し、かつ背後地は、上述したように、寺があり、かつ、用水が流れ、低層で歴史性のある住宅地が形成されている。
本まちづくり計画においては、昭和通り沿道の良好な景観を誘導するとともに、その背後地である低層で住みやすく、おもむきのある住環境を保全するとともに、良好な環境要素である寺や用水を取り込み良好な都市環境を創出し、活気溢れる都市空間の実現を目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="3">まちづくりの方針</td><td colspan="2">上記の目標に向け、昭和通りに面した沿道地区とその背後地の住宅地区に分け、それぞれの地区にふさわしい都市環境の創出及び住環境の保全と創出、用水の景観推進をまちづくりの基本方針とする。
１　沿道地区は、背後地の住宅地に配慮した、適切な土地利用と良好な景観を創出したまちづくり。
２　まちづくりの基本は町会、地域住民であることからその息遣いが聞こえるまちづくり。
３　用水の景観修復を目指すとともにその環境要素に十分配慮した良好な景観を有するまちづくり。
４　古い街並みと調和した住宅、共同住宅、商店及び事務所が共存したまちづくり。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">その他住み良いまちづくりを推進するために必要な事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>沿道地区</td><td>住宅地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 0.3ha</td><td>約 3.6ha</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="2">次に掲げる建築物等を建築してはならない。用途を変更する場合も、同様とする。ただし、（1）については、令和元年12月14日（協定変更締結日）に建築物が存する敷地において、協定変更締結日以後に同一の用途の建築物を建築する場合は、この限りでない。

(1)　神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(2)　葬儀場、畜舎及びペット霊園（※）
(3)　倉庫業を営む倉庫、カラオケボックス（コンテナに類する形状のものに限る。）、ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場
(4)　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
(5)　建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第２（へ）項第２号及び（と）項第３号に掲げる工場
(6)　建築基準法別表第２（と）項第４号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
(7)　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）第２条第１項各号に掲げる営業の用に供する建築物</td></tr>
<tr><td>(8)　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６項第３号及び第５号に定める営業の用に供するもの</td><td>(8)　旅館業法（昭和23年法律第138号）第２条第２項（旅館・ホテル営業）及び第３項（簡易宿所営業）に掲げる営業の用に供するもの
(9)　住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第２条第３項（住宅宿泊事業）に掲げる事業の用に供するもの</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>地区の区分</th><th>沿道地区</th><th>住宅地区</th></tr>
<tr><td></td><td>建築物の高さの最高限度</td><td>２０ｍ</td><td>１２ｍとする。
ただし、寺院等はこの限りではない。また、まちづくり協定締結時に既にこの高さを超える建築物についての既存の高さ以下の建替えはこの限りではない。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">その他住み良いまちづくりを推進するために必要な事項</td><td rowspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">（広告物等）
屋外広告物等は、自己の用に供するもので、地域の景観に配慮した素材やデザインで都市景観上支障のないもので、次に該当するものとする。
(1) 屋上及び屋根面に設置しない。</td></tr>
<tr><td>(2) 突出広告物にあっては、壁面からの突出幅が 1.0m以内のもの
(3) 広告物の全体表示面積は、10 ㎡以下とする。</td><td>(2) 広告物の全体表示面積は、３㎡以下とする。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">1　道路に面して垣又はさくを設ける場合は、次に掲げるものとする。
(1) 生垣、植栽、板塀、土塀又は透過性フェンスによるもの。
(2) レンガ、タイル、ブロック、石積等で高さ0.6m以下のもの。
2　駐車場や空地には、出入り口以外の箇所に、植栽を設けるよう努める。</td></tr>
<tr><td>土地利用等の制限</td><td colspan="2">住宅地区内で、新たに土地又は建築物等を利用し、又は活用しようとする者（従前の用途を変更する者を含む。）は、事前に町会と協議しなければならない。ただし、一戸建ての住宅とする場合はこの限りでない。</td></tr>
<tr><td>その他の事項</td><td colspan="2">(1) 物販店舗では、ペットなど動物を販売しない。
(2) 店先や建物周りに植栽を設けたり、窓辺やベランダなどに花や緑を飾るなど、近隣の公園や用水へと続く、緑のネットワークを形成する。
(3) 地域住民は、ゴミゼロを目指して定期的に用水及び道路等の公共空間の清掃に取り組む。
(4) 自動販売機を設置する場合は、周辺の街並み景観の調和を図る。
(5) 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。
(6) 冬期間の道路除雪については、住民や事業者の協力のもと、地域が主体となって取り組む。
(7) 地震等災害時においては、地域住民協力のもと、お年寄り、子ども等災害弱者の避難所への誘導に努める。
(8) 住宅地区内で長屋又は共同住宅を建築する場合は、敷地内に戸数分の駐車場を確保する。ただし、路上駐車の防止について、敷地内に駐車場を確保した場合と同等以上の効力があると町会が認める措置を講ずる場合は、この限りでない。
(9) 空き地、空き家等の所有者又は管理者は、防火、廃棄物の管理、防犯等地域の安全措置に関する事項を町会と協議し、さらに、地域の都市環境の向上を図るため、敷地内の緑化を配慮し、景観等の保全に努める。</td></tr>
</table>

●このまちづくり計画に基づいて、金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例第 11 条第１項の規定により、平成 20 年２月 22 日に地区住民等と金沢市長とでまちづくり協定を締結し、令和元年 12 月 14 日に一部変更しました。

※ペット霊園：犬、猫その他の人に飼養されていた動物の死骸を火葬する火葬炉の設備又は当該死骸を埋葬し、若しくは当該死骸に係る焼骨を納骨するための設備（以下「火葬設備等」という。）を有する施設及び火葬設備等を併せ有する施設をいう

●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**」、「**金沢市屋外広告物等に関する条例**」、「**金沢市における夜間景観の形成に関する条例**」及び「**金沢市用水保全条例**」に基づく手続きが必要となる場合があります。