

# 四十万地区まちづくり協定

まちづくり計画の名称	四十万地区まちづくり計画	
対象となる区域	しじま台2丁目、四十万3丁目、四十万5丁目及び四十万町の各一部	
区域の面積	約7.5ha	
まちづくりの目標	本地区が有している季節感のある並木の美しい景観や、落ち着いたある居住環境を保全するとともに、生活利便施設等の秩序ある立地を促し、快適でにぎわいのあるまちづくりを実現することを目標とする。	
まちづくりの方針	上記の目標に向け、周辺の街並みと調和した土地利用を図るものとする。	
住み良いまちづくりを推進するために必要な事項	用途の制限	次に掲げる建築物は、建築（建築物の用途を変更する場合を含む。）してはならない。 (1) 店舗や事務所等で床面積が1,500㎡を超えるもの (2) ゴルフ練習場、バッティング練習場等の運動施設 (3) コンテナ形式のカラオケボックスその他これらに類するもの (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) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、スロットマシーン・テレビゲーム店等の風俗営業施設 (6) ホテル・旅館 (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 自動車教習場、畜舎その他これらに類するもの (9) 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を行なう施設 (10) 葬儀場その他これらに類するもの
	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地、公園、水路（以下「隣地等」という。）の境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.0mとする。ただし、次の各号に掲げるものについては、適用を除外することができる。 (1) 道路境界線から壁面後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の独立した車庫 (2) 隣地等境界線から壁面後退距離の範囲内において、壁面後退部分の床面積の合計が5㎡以下で、かつ、軒高2.3m以下の独立した車庫及び物置その他これらに類するもの。ただし、隣地所有者の同意のあるものに限る。
	高さの制限	建築物等の高さの最高限度は12mとする。ただし、敷地面積が500㎡以上ある場合は15mまで緩和できる。
	建築物等の形態又は意匠の制限	【建築物等】 (1) 外壁の色は原色を避け、低彩度の色を基調とした落ち着いた色調とする。 (2) 屋根の色は黒、グレー、茶、濃緑又は濃紺等の落ち着いた色調とする。 【広告物等】 (1) 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、高さは6m以下（ビル名称等は除く。）とし、広告全体の面積は10㎡以下とする。 (2) 屋上に広告物等を設置してはならない。 (3) 壁面後退部分に広告物を表示し、又は設置してはならない。
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設ける場合は次に掲げるものとし、高さ1.5m以下とする。 (1) 植栽、生垣、板塀又は透過性フェンス (2) コンクリートブロック等の場合は、敷地地盤面から高さ0.6m以下とする。
その他	(1) アダルトビデオ・アダルト雑誌を扱う自動販売機を設置してはならない。 (2) アパート等の集合住宅は、敷地内及び近接地において戸数以上の駐車場を確保すること。 (3) 店舗・飲食店等は、敷地内及び近接地において以下に掲げる駐車台数以上を確保すること。 ・店舗等は店舗面積÷50㎡（小数点以下の端数は切り上げる。） ・飲食店は席数÷3×70%（小数点以下の端数は切り上げる。） (4) 都市計画道路四十万中林線に出入り口を設ける場合は、街路樹を避けて設置すること。ただし、街路樹の伐採が必要な場合は、街路樹と同等の樹木を敷地内に植樹すること。	

●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14年7月9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。