相合谷町地区土地利用協定

<table>
<tr><td colspan="2">土地利用基準の名称</td><td>相合谷町地区　土地利用基準</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用基準の対象となる区域</td><td>金沢市相合谷町の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用基準の対象となる区域の面積</td><td>約 66.3 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の目標</td><td>本地区は、水と緑豊かな美しい自然環境と田園風景を有する里山として、先人の努力により永年、継承されてきた地区である。近隣には、歴史文化遺産である辰巳用水東岩取入口があり、これらの景観を後世に伝えるために、居住地区や田園、山並みとの調和のとれた土地利用により、快適で潤いのあるまちづくりを実現することを目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用の方針</td><td>土地利用の目標に向け、自然環境を保全し、周囲の景観に調和した土地利用を図るとともに、辰巳ダム周辺の景観形成についても、地域が一体となって推進するものとする。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">その他土地利用の適正化を図るために必要な事項</td><td>土地利用等の制限</td><td>(1) 森林所有者等が立木の伐採を行う場合は、森林法（昭和26年法律第249号）の規定によりあらかじめ金沢市に伐採届を提出しなければならない。また、皆伐を行おうとするときは、伐採届を提出する前に相合谷町ふるさと森づくり推進協議会と協議しなければならない。
(2) 農地の周辺に、建築物の建築及び樹木（高木）等の植樹をする場合は、営農上の支障のないものとする。
(3) 新たに土地、建築物等を利用し、又は活用しようとする者（従前の用途を変更しようとする者を含む。）は、事前に相合谷町まちづくり協議会と協議しなければならない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td>市街化調整区域内で建築できるもののうち、次に掲げる用途以外の建築物の建築（建築物の用途を変更する場合を含む。）をしてはならない。
(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第２項の規定による第二種低層住居専用地域内で建築することができる建築物（神社、寺院、教会その他これらに類するものは、既存のものに限る。)
(2) 農林業関連施設
(3) 土地利用協定の締結時（以下「基準時」という。）に、既に存する建築物（以下「既存建築物」という。)。ただし、用途を変更する場合は、前２号に掲げるものに限る。
(4) その他地元住民の生活向上のために必要なもので、相合谷町まちづくり協議会が認める建築物</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td>200㎡
ただし、既存宅地の場合は165㎡以上とする。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>１　建築物の壁面又はこれに代わる柱の面（以下「壁面等」という。）から道路境界線又は隣地、水路若しくは農道の境界線までの距離の最低限度（以下「壁面後退部分」という。）は、次に掲げる数値とする。ただし、既存建築物及び軽微な設備機器については、この限りでない。
(1) 道路境界線については、1.5m
(2) 隣地、水路若しくは農道の境界線については、1.0m
２　道路境界線に係る壁面等の後退において、壁面後退部分に係る床面積の合計が５㎡以内であり、かつ、軒の高さが３m以下の独立した車庫や物置等の附属建築物については、前項の規定は、適用しない。</td></tr>
<tr><td>建築物等の高さの最高限度</td><td>階数は、地階を除き３階以下で、かつ、高さは13m以下とする。
ただし、基準時にこれを超えている建築物等を建て替えるときは、基準時の階数及び高さまで建築することができるものとする。</td></tr>
</table>

	建築物等の形態又は意匠の制限	（建築物等） (1) 屋根の色彩は、黒、グレー、濃緑、濃紺等の落ち着いた色調とし、物置等の附属建築物は青も可とする。 (2) 外壁の色彩は、原色を避け、中低明度、低彩度色を基調とした落ち着いた色調とする。 （屋外広告物等） (1) 広告物等は、地域の景観に配慮した素材やデザインとし、景観形成上支障のないもので、高さは６m以下、広告全体の面積は10㎡以下とする。 (2) 建築物の屋上に設置してはならない。 (3) 自家用広告以外の広告物等を設置してはならない。 (4) 広告のための、発光式又は反射式の素材、点滅灯、回転灯、ネオン管、電光表示装置等を設置してはならない。 (5) 建築物の無い土地（空地、農地等）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	道路に面して、垣又はさくを設ける場合は次の各号のいずれかに該当するものとする。 (1) 高さは1.5m以下の植栽、生け垣、板塀又は透過性のフェンス (2) コンクリートブロック、石積み等によるもので、高さ0.6m以下のもの (3) 前号に掲げるものと植栽、生け垣又は透過性のフェンスとを組み合わたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さ1.5m以下のものに限る。）
	その他	(1) 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６項第５号に規定する物品（アダルトビデオ・アダルト雑誌等）の販売機を設置してはならない。 (2) 飲料水等の自動販売機を設置してはならない。ただし、建築物のある敷地に設ける場合は、この限りでない。

●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 22 年 11 月５日に地区住民等と金沢市長とで土地利用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」、「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」に基づく手続きが必要となる場合があります。