

# 金沢外環状道路海側幹線沿道地区土地利用協定

|                     |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地利用基準の名称           |                | 金沢外環状道路海側幹線沿道地区土地利用基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 対象となる区域             |                | 赤土町、佐奇森町、専光寺町、豊穂町、下安原町及び福増町の各一部<br>〔原則として金沢外環状道路海側幹線（森本松任線、福久福増線）（以下「海側幹線」という。）沿道の一宅地とする。ただし、大規模利用を行う場合は海側幹線から奥行き100mを限度とする。〕                                                                                                                                                                                                                                 |
| 区域の面積               |                | 約58.9ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 土地利用の目標             |                | 海側幹線沿道での土地利用において、田園地区としての美しい沿道景観を誘導するとともに、背後地の土地利用に支障がないように配慮し、快適で秩序ある沿道環境の実現を図ることを目標とする。                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 土地利用の方針             |                | 海側幹線、本市の広域交通を担う地域高規格道路として、秩序ある都市景観の誘導・形成を図るとともに、背後地の現状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。                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 土地利用の適正化を図るために必要な事項 | 用途の制限          | 関係法令等の建築制限による。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | 敷地面積の最低限度      | 原則として200㎡以上とする。<br>ただし、沿道サービス施設については、原則として1,000㎡以上とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                     | 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。なお、農道や用水の幅員については各町の生産組合に確認するものとする。<br>(1) 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については、3.0m。<br>(2) 市道や農道（以下「農道等」という。）の中心から4.0m。ただし、次の例外規定を設けるものとする。 <ul style="list-style-type: none"><li>当該幅員の現況が6m以上の場合は、道路境界線から1.0m。</li><li>農道等の反対側が用水路である場合は、農道等と用水路の境界線から7m。</li></ul><br>(3) 用水路境界線から1m。<br>(4) 隣地境界線から1m。 |
|                     | 高さの制限          | 20mとする。ただし、敷地面積が1,000㎡以上あり、周辺への影響を緩和することができる空地等を設け、かつ、都市景観形成上支障がない場合は、31mとすることができる。また、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。                                                                                                                                                                                                                        |
|                     | 建築物等の形態又は意匠の制限 | (建築物)<br>建築物の屋根の色は黒、茶、グレーを基調とし、また、外壁の色は茶、グレー等を基調とした落ち着いた色調とする。<br>(広告物等)<br>広告物は自家広告及び金沢市屋外広告物条例に定める案内誘導サインに限るものとし、かつ、次の各項目に適合するものとする。<br>(1) 形態、色彩及び意匠は周辺環境との調和を図る。<br>(2) ネオン点滅、電光表示装置は設置しない。<br>(3) 広告物は道路境界線、隣地、農道、用水路の境界線から0.5m以上後退する。<br>(4) 屋上（屋根面を含む）、軒高以上（ビル名称は除く）には設置しない。<br>(5) 突出広告は外壁面からの張り出しを1m以内とする。<br>(6) 独立広告は高さ6m以下とする。                    |
|                     | 垣又はさくの構造の制限    | (1) 都市計画道路に面する垣又はさくは、次に該当するものとする。 <ul style="list-style-type: none"><li>生け垣、又は植栽とし、可能な限り緑化に努めるものとする。</li><li>コンクリートブロック、レンガ、石積み等を設ける場合の高さは、0.6m以下とする。</li></ul><br>(2) 農道等に面する塀及び土留め擁壁等は、壁面の位置の制限に定める後退距離から1mを減じた数値以上後退する。                                                                                                                                    |

|                                                   |              |                                                                                   |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| その他                                               | 建築物の<br>接道条件 | 敷地周長の 1/8 以上が都市計画道路に接道するものとし、かつ、主要な出入口は当該道路に設けるものとする。                             |
|                                                   | 自動販売機の<br>制限 | 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）の自動販売機は設置してはならない。 |
| （注記） 都市計画道路とは、外側環状道路海側幹線（森本松任線、福久福増線）及び専光寺野田線をいう。 |              |                                                                                   |

●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 1 7 年 3 月 2 9 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」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。

# 金沢外環状道路海側幹線沿道地区土地利用協定区域図

