

地区計画ガイド 松村フレッシュタウン地区

名 称		松村フレッシュタウン地区 地区計画					
位 置		金沢市松村7丁目の一部					
面 積		約 2.3ha					
及び 区域の 整備に 関する 方針	地区計画の 目 標	本地区は、金沢市の中心市街地の西方約5.5kmに位置し、既に良好な市街地が形成されている地区である。この良好な住環境を維持・保全し、さらに緑豊かな潤いある市街地の形成を図ることを目標とする。					
	土地利 用の 方 針	現に形成されている良好な住環境を損なうことなく、緑を積極的に配置するなど、緑豊かな環境を備えた低層住宅地を目指す。					
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、良好な住環境の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を行う。					
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	細 地 区 区 分 の 面 積	名 称	1．住宅地区 A	2．住宅地区 B	3．住宅地区 C	
			面 積	約 1.1 ha	約 0.5 ha	約 0.7ha	
		地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる用途以外の建築物等は、建築してはならない。					
	等 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	専用住宅（長屋を除く）		専用住宅		兼用住宅	
		建築基準法別表第二（い）項第2号に掲げる兼用住宅					
		長屋、共同住宅、寄宿舍、診療所 （住宅地区C地区の土地と一体の 土地利用に供する場合に限る）			長屋、共同住宅、寄宿舍、 診療所		
		建築物等の敷地面積の最低限度					
		140㎡					
	に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限					
		<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁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の境界線までの距離の最低限度は、1.0mとする。 2 次の各号に掲げる建築物等については、前項の規定は、適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 50㎡以下の自動車車庫 (2) 別棟の附属建築物で、道路境界線及び隣地等の境界線から 0.5m以上離れているもの (3) 屋外とみなされる玄関のポーチで、道路境界線及び隣地等の境界線から 0.5m以上離れているもの (4) 屋外とみなされる車いすの利用に供するスロープ 					
建築物等の高さの最高限度							
10m							
計 画 理 由	建築物等の形態又は意匠の制限						
	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁の色は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、周囲の景観と調和したものとする。 2 建築物の屋根の色は、黒、グレー、茶、濃茶、濃緑又は濃紺を基調とした色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。 3 広告物等を設置する場合は、自家用とし、屋根面及び屋上に設置してはならない。 4 建築物又は工作物の地盤面の高さは、道路境界線部分の高さから0.3m以下とする。 						
垣又は柵の構造の制限							
道路又は隣地に面して垣又は柵を設ける場合（壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度に係る線と当該道路境界線又は当該隣地境界線との間の敷地の区域をいう。）外に設ける場合を除く。）は、生垣又は植栽（いぶき類を除く）を基本として緑化につとめるものとする。ただし、透過性のあるフェンスで、高さが1.5m以下のものはこの限りでない。							
理 由							
平成3年に建築協定を締結した本地区において、これまでに形成された良好な住宅地の環境を維持し、引き続き魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を定めるものである。							

松村フレッシュタウン地区 地区計画は、平成24年7月2日に都市計画決定しました。

別表

外壁

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
グレー等	N	4 ~ 8	-
	その他	4 ~ 8	1 以下
茶等	R	3 ~ 6	3 以下
		7 ~ 8	2 以下
	2.5YR、5YR	3 ~ 8	4 以下
	7.5YR、10YR	4 ~ 6	6 以下
		3 , 7 ~ 8	4 以下
	2.5Y、5Y	3 ~ 8	4 以下
	7.5Y、10Y	3 ~ 8	2 以下
落ち着いた色調	N、R、YR、Y	グレー、茶等を参考	
	その他	4 ~ 6	2 以下

屋根

色 彩	マンセル値		
	色 相	明 度	彩 度
黒	N	3 以下	-
	その他	3 以下	1 以下
グレー	N	4 ~ 7	-
茶	5 R	4 以下	3 以下
	Y R	6 以下	4 以下
濃茶	5 Y R	4 以下	3 以下
濃緑	2.5 G	3 以下	2 以下
濃紺	2.5 B	3 以下	2 以下

表は JIS Z8721 によるマンセル値

松村フレッシュタウン地区 地区整備計画 色彩の基準の説明

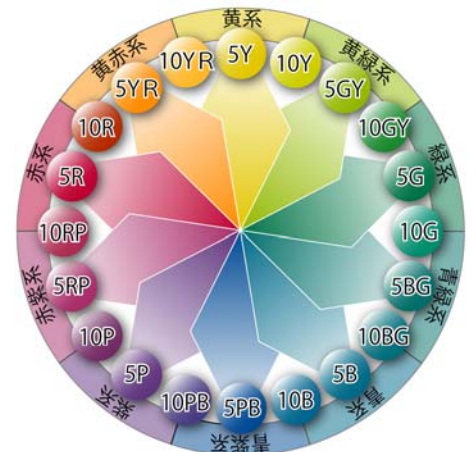
地区整備計画における建築物等の外壁や屋根の色彩基準では、JIS規格に採用され（JIS Z 8721）色彩の国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「マンセル表色系」は、1つの色について赤や青などの色合いを示す「色相」、明るさを示す「明度」、鮮やかさを示す「彩度」の3つの属性の組み合わせにより数値として示すものです。

● 「色相 (Hue)」とは？

- ・赤、青といった「色合い」を表します。
- ・マンセル表色系では、10種の基本色「黄(Y)、黄緑(GY)、緑(G)、青緑(BG)、青(B)、青紫(PB)、紫(P)、赤紫(RP)、赤(R)、黄赤(YR)」とその度合いを示す0から10までの数字を組み合わせ、5Y、10Rなどのように表記します。また、10RはOYRと同意です。

■ マンセル色相環



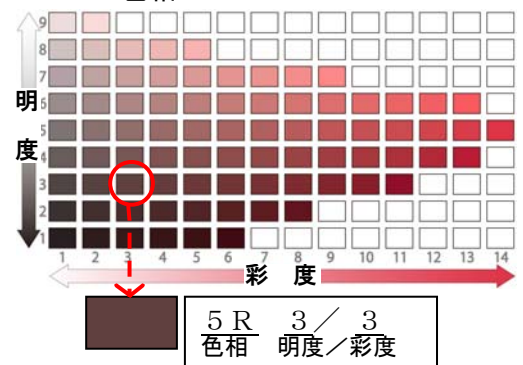
● 「明度 (Value)」とは？

- ・色の明るさを表します。
- ・明るさを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。

● 「彩度 (Chroma)」とは？

- ・色の鮮やかさを表します。
- ・色みの無い濁った色ほど数値が小さく、白・グレー・黒などの無彩色は0となります。鮮やかな色ほど数値が大きくなり、最も鮮やかな彩度の値は色相によって異なります。

■ 5Rの色相



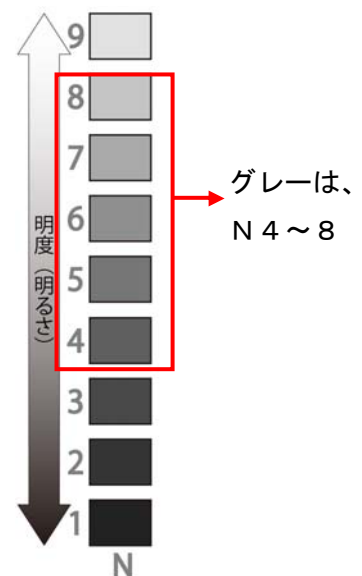
● マンセル値

- ・マンセル表色系の「色相・明度・彩度」を組み合わせることで表記したものが「マンセル値」です。
- ・「5R3/3」は、5アール、3の3と読みます。

● 地区整備計画の色彩基準

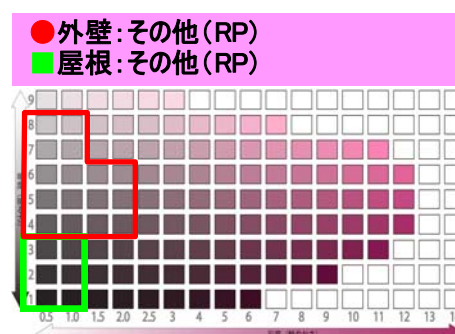
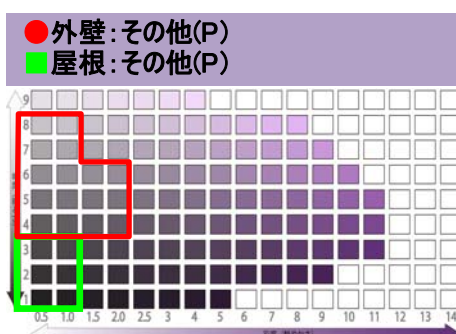
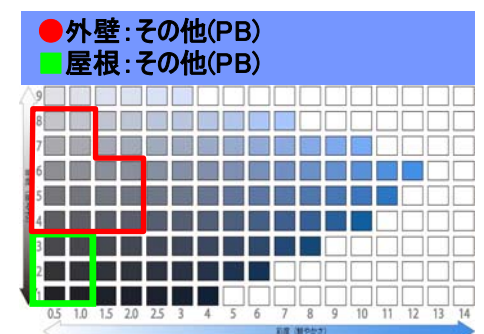
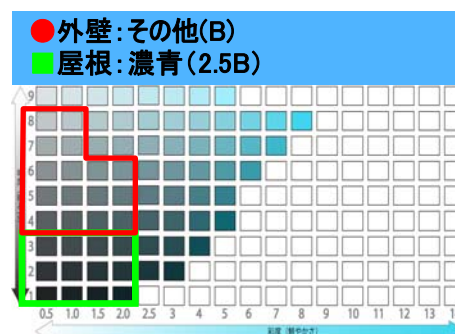
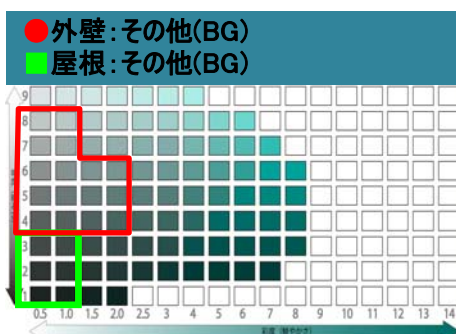
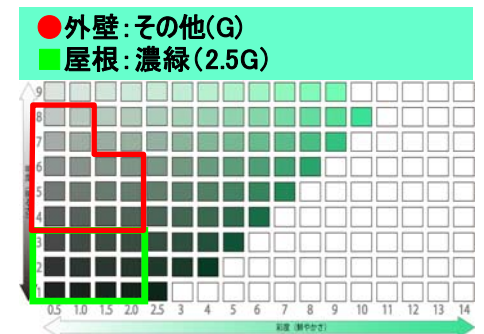
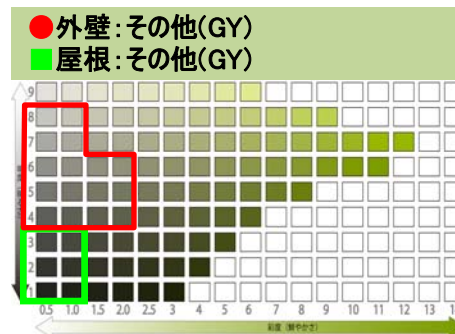
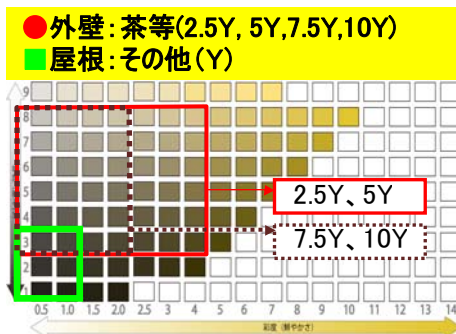
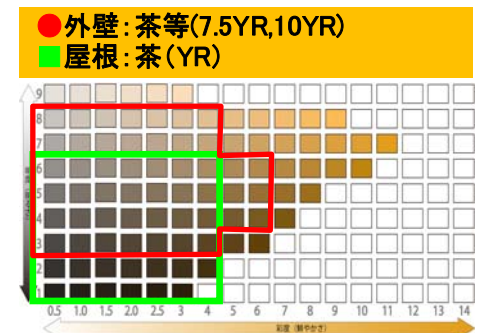
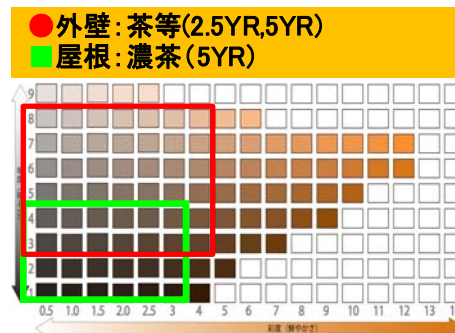
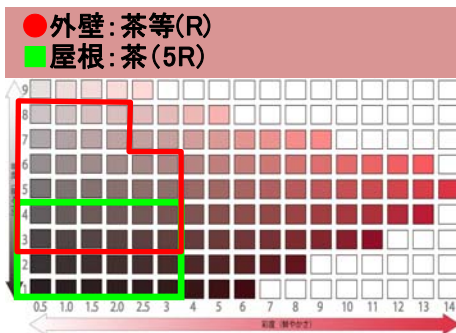
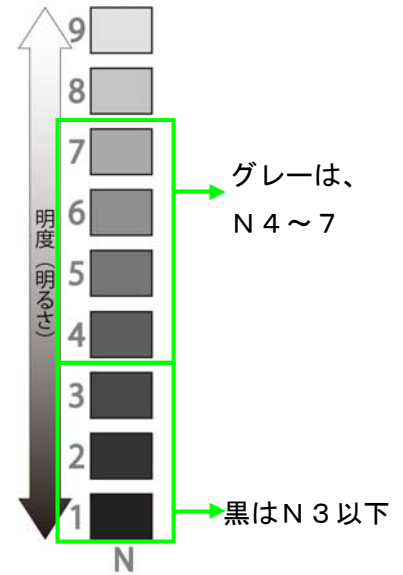
① 外壁の色彩基準

色	マンセル値		
	色相	明度	彩度
グレー等	N	4～8	
	その他	4～8	1以下
茶等	R	3～6	3以下
		7～8	2以下
	2. 5YR、5YR	3～8	4以下
	7. 5YR、10YR	4～6	6以下
		3, 7～8	4以下
落ち着いた色調	2. 5Y、5Y	3～8	4以下
	7. 5Y、10Y	3～8	2以下
落ち着いた色調	N、R、YR、Y	グレー・茶等を参考	
	その他	4～6	2以下



②屋根の色彩基準

色	マンセル値		
	色相	明度	彩度
黒	N	3以下	1以下
	その他	3以下	
グレー	N	4～7	
茶	5R	4以下	3以下
	YR	6以下	4以下
濃茶	5YR	4以下	3以下
濃緑	2.5G	3以下	2以下
濃紺	2.5B	3以下	2以下



色彩基準では、建築物等の外壁と屋根について、色相毎に使用できる範囲を定めています。

外壁には□の範囲内の色彩、屋根には■の範囲内の色彩のみ使用できます。

※図版の色彩は印刷物であるため実際のマンセル値と異なる場合がありますのでご注意ください。