

地区計画ガイド ウッドパーク新保本・八日市地区

名 称		ウッドパーク新保本・八日市地区 地区計画
位 置		金沢市新保本1丁目及び八日市4丁目の各一部
面 積		約0.7ha
保 区 全 域 に の 整 備 す 開 る 発 方 及 針 び	地 区 計 画 の 目 標	本地区は、閑静な住宅地に囲まれた地区であり、周辺の居住環境と調和のとれた風格のある格調高い住宅団地の形成を目指し、快適で潤いのあるまちづくりの実現を目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針	周辺の住宅地と調和のとれた良好な市街地の形成を図るため、閑静な低層の戸建住宅地区とする。
	建 築 物 等 の 整 備 方 針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な街区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色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を行う。
地 区 整 備 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる用途以外の建築物等を建築してはならない。 (1) 一戸建ての専用住宅 (2) 一戸建ての住宅で、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、診療所を兼ねるもの (3) 一戸建ての住宅で、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） ア 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） イ 理髪店又は美容院を営む店舗 ウ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの エ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。） (4) 集会所 (5) 公益上必要があると市長が認めるもの (6) 前各号に掲げる建築物に附属する自動車車庫及び物置その他これらに類するもので床面積の合計が50㎡以内のもの
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	160㎡
	壁 面 の 位 置 の 制 限	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、0.8mとする。 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（壁面等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に満たない距離にある建築物の部分を用いる。以下同じ。）に係る床面積の合計が5㎡以内であり、かつ、軒の高さが3.0m以下の独立した車庫については、前項の規定は、適用しない。 3 隣地の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3.0m以下の附属建築物については、第1項の規定は、適用しない。

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 高 さ の 最 高 限 度	10m（地階を除く階数は、2以下とする。）
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 色 彩 そ の 他 の 意 匠 の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態は、附属建築物（車庫及び物置等）を除き屋根は、建築面積の2/3以上を勾配が2/10以上の勾配屋根とし、景観形成上支障がないものとする。 2 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。 3 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落ち着いたある色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。 4 広告物は自己用とし、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障がないもので、次に該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 表示面を含め、壁面後退部分に設置しない。 (2) 屋上及び屋根面に設置しない。 (3) 独立広告物の高さの最高限度は、6mとする。 (4) 広告物の全体表示面積は、2㎡以下とする。
		垣 又 は 柵 の 構 造 の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路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隣地の境界線との間の敷地の区域をいう。以下同じ。）外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 生け垣又は植栽 (2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.1m以下のもの (3) 前号に掲げるものと生け垣又は植栽とを組み合わせたもの 2 隣地に面して垣又は柵を設ける場合（壁面後退区域外に設ける場合を除く。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 生け垣、植栽又は高さが1.8m以下の透過性のフェンス (2) レンガ、タイル、ブロック、石等によるもので高さが0.6m以下のもの (3) 前号に掲げるものと生け垣、植栽又は透過性のフェンスとを組み合わせたもの（透過性のフェンスと組み合わせたものについては、高さが1.8m以下のものに限る。）
理 由	当初新保本地区で地区計画を定めたが、隣接する土地において、今回新たに開発事業により住宅地として整備されることから既決定区域との一体としたまちなみの形成を図るため、地区計画区域を追加するものである。		

●ウッドパーク新保本・八日市地区 地区計画は、平成29年9月11日に都市計画決定し、平成30年3月22日に一部変更しました。

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

ウッドパーク新保本・八日市地区 地区整備計画 色彩の基準の説明

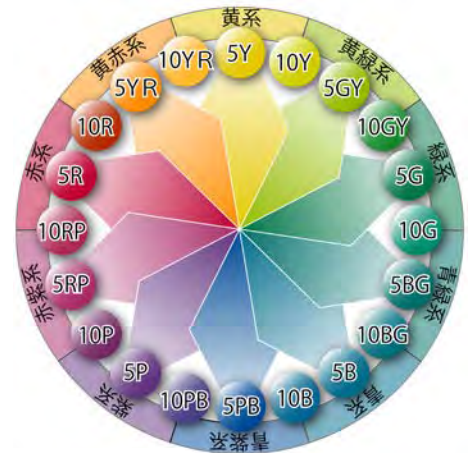
地区整備計画における建築物等の外壁や屋根の色彩基準では、JIS規格に採用され（JIS Z 8721）色彩の国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「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



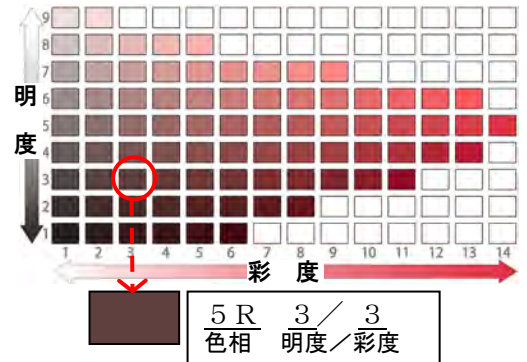
● 「明度 (Value)」とは？

- ・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



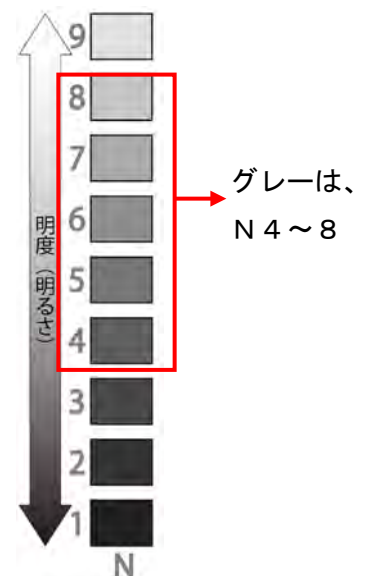
● マンセル値

- ・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

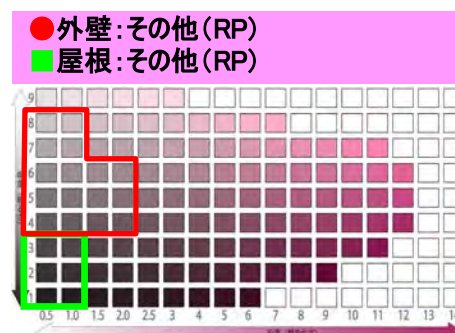
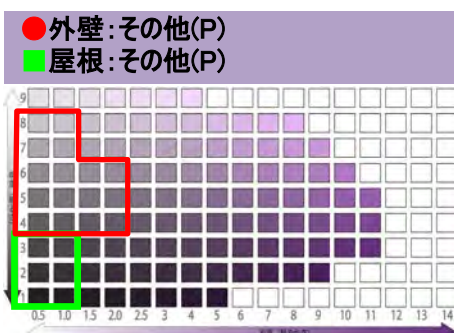
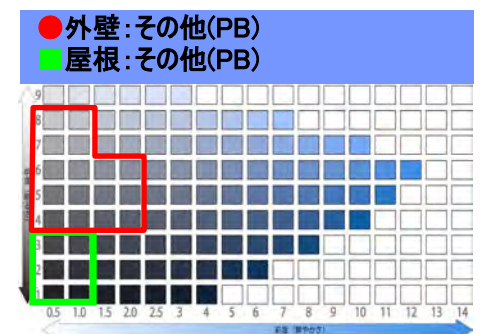
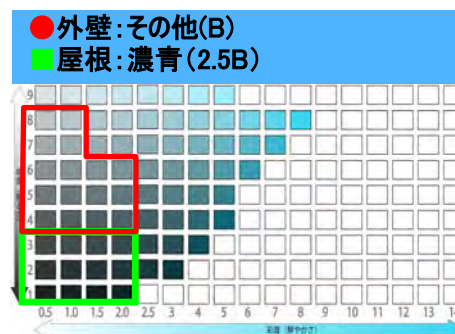
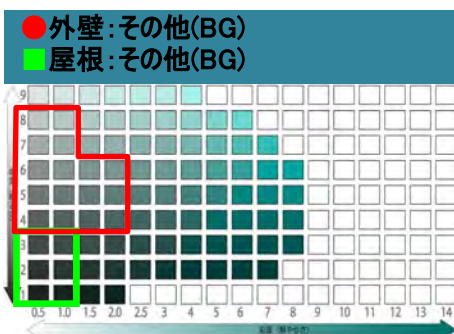
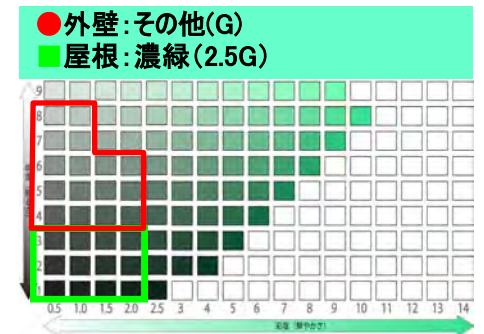
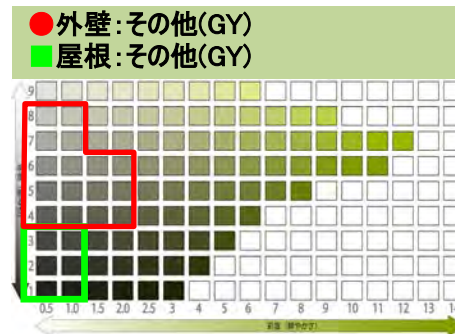
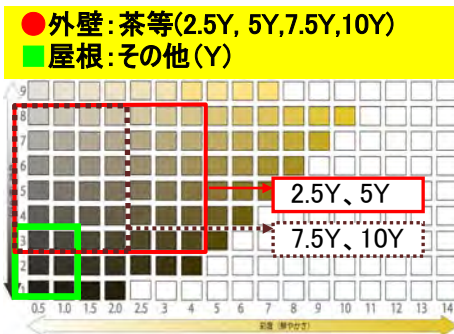
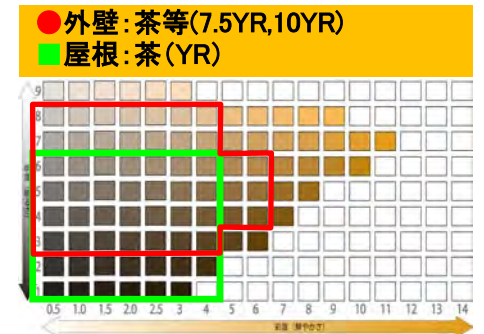
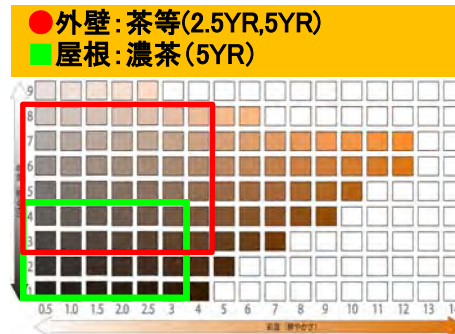
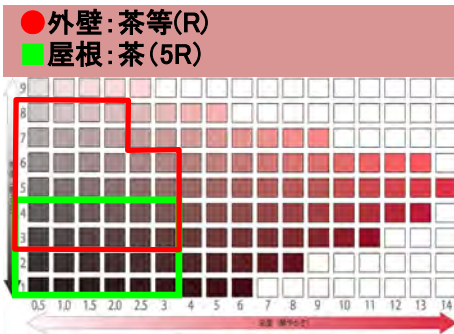
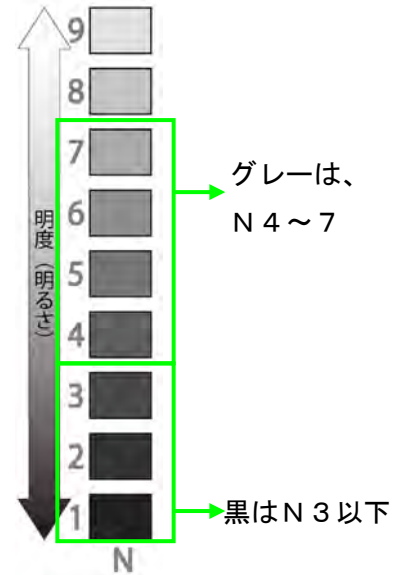
① 外壁の色彩基準

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	
	その他	3以下	1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。