

地区計画ガイド 南新保地区

名 称		南新保地区 地区計画									
位 置		金沢市南新保町、大友1丁目及び鞍月東2丁目の各一部									
面 積		約 39.2 ha									
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		<p>本地区は、JR 金沢駅より北西約 2.5km に位置し、隣接する国道 8 号に加え、都市計画道路南新保戸水線及び中央病院南線の整備により、広域交通の利便性が高く、駅西新都心の新たなまちづくりを牽引する新市街地として、発展が期待される地区である。</p> <p>本地区計画は、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康機能と連携したまちづくりを実現するため、新たな都市機能の立地誘導を適正に進めるとともに、周辺と調和した良好な住環境を創出し、計画的かつ魅力的な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>								
	土地利用の方針		<p>土地区画整理事業を基盤として、駅西新都心にふさわしい都市機能の集積及び良好な住環境を創出するため、本地区を 5 つの地区に区分し、適正な土地利用を図る。</p> <table border="1" data-bbox="446 891 1455 981"> <tr> <td>医療・福祉・健康地区 A</td> <td>医療・福祉・健康地区 B</td> <td>一般住宅地区</td> <td>流通業務地区 A</td> <td>流通業務地区 B</td> </tr> </table> <p>石川県立中央病院に隣接する地区として、周辺住宅地の環境保全と景観整備に配慮するとともに、病院機能を活かした医療・福祉・健康施設の立地誘導を図る。</p> <p>既存住宅地と調和した、緑豊かでゆとりと落ち着いたある閑静な住宅地の形成を図る。</p> <p>国道 8 号及び一般県道近岡諸江線沿道として、無秩序な沿道系施設の立地を防止し、店舗や事務所・軽工場などが共存した街区の形成を図る。</p>				医療・福祉・健康地区 A	医療・福祉・健康地区 B	一般住宅地区	流通業務地区 A	流通業務地区 B
	医療・福祉・健康地区 A	医療・福祉・健康地区 B	一般住宅地区	流通業務地区 A	流通業務地区 B						
建築物等の整備方針		<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、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、垣又は柵の構造の制限等を行う。</p>									
地区整備計画	地区の区分	名称	医療・福祉・健康地区 A	医療・福祉・健康地区 B	一般住宅地区	流通業務地区 A	流通業務地区 B				
		面積	約 15.8ha	約 1.7ha	約 11.8ha	約 8.8ha	約 1.1ha				
	建築物等の用途の制限	地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる建築物を建築してはならない。									
		○住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	○共同住宅、寄宿舎又は下宿	—	○住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿	—					
建築物等の用途の制限		○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○ゴルフ練習場又はバッティング練習場 ○自動車教習所 ○射的場、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 ○カラオケボックスその他これに類するもの	○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○公衆浴場 ○畜舎又はサイロ	○神社、寺院、教会その他これらに類するもの ○自動車教習所 ○射的場、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 ○劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ○倉庫業を営む倉庫							

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	医療・福祉・健康地区 A	医療・福祉・健康地区 B	一般住宅地区	流通業務地区 A	流通業務地区 B
		建築物等の用途の制限	○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号から第5号までに掲げる営業の用に供する建築物		○建築基準法別表第2(に)項第2号に掲げる工場 ○建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる運動施設 ○ホテル又は旅館 ○自動車教習所 ○危険物(消防法別表第1第4類の項の品名欄に掲げる物品(同項の性質欄に掲げる性状を有するものに限る。))で、同法第9条の4第1項に規定する指定数量の1/5未満のものを除く。)の貯蔵又は処理に供するもの ○葬儀場 ○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号に掲げる営業の用に供する建築物	○風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号までに掲げる営業の用に供する建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、基準時(地区計画の都市計画決定時)に上記面積未満の敷地となっている場合はこの限りではない。				
		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、公園、歩行者専用道路、水路若しくは調整池(以下「隣地等」という。)の境界線までの距離の最低限度は、1m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等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いう。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については、前項の規定は、適用しない。 3 隣地等の境界線に係る壁面等の後退において、次に掲げる建築物については、第1項の規定は、適用しない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) その面積が150㎡未満である敷地に係る建築物 (2) 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以下の独立した物置その他これに類するもの 				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	医療・福祉・健康地区 A	医療・福祉・健康地区 B	一般住宅地区	流通業務地区 A	流通業務地区 B		
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さの最高限度は、地区の区分に応じ、それぞれ次に掲げる数値とする。						
			20m		15m		25m	20m	
		建築物等の形態又は意匠の制限	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、茶等を基調とした落ち着いたのある色調とし、マンセル表色系で別表に掲げるものとする。 3 広告物は、色彩、装飾、大きさ等により美観風致を損なわず、景観形成上支障のないもので、地区の区分に応じ、次に該当するものとする。 (1) 自己用又は管理広告物に限る。 (2) 突出広告は、地盤面からの最低高が 3m 以上で、壁面からの突出幅が 1m 以内とする。						
			(3) 建築物等の屋根面及び屋上に設置しない。	—					
			(4) 独立広告物については、表示面を含め壁面後退部分に設置しない。また、地区の区分に応じ、高さについて、それぞれ次に掲げる数値とする。						
			—	4m 以下		—			
(5) 広告物の表示合計面積は、地区の区分に応じ、次に掲げる数値とする									
—	10 m ² 以下		—						
土地利用に関する事項	理由	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との間の敷地の区域をいう。）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。ただし、生け垣又は植栽によるもので「いぶき類」によるものは設けてはならない。 (1) 生け垣、植栽又は高さが 1.5m 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 1.5m 以下のものに限る。）							
		道路境界線から建築物までの後退部分の緑化や、敷地の一部をオープンスペース化して緑化するなど、街全体で緑化の推進を図る。							
理由		土地区画整理事業により整備がなされた本地区において、都市計画道路南新保戸水線を軸とし、石川県立中央病院周辺における医療・福祉・健康施設の配置や、周囲の環境と調和した良好な住宅地の形成等、魅力あるまちづくりを推進・誘導していくため、地区計画を決定する。							

●南新保地区 地区計画は、令和 3 年 12 月 1 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	5R	4以下	3以下
	YR	6以下	4以下

※表は JIS Z8721 によるマンセル値

南新保地区 地区整備計画 色彩の基準の説明

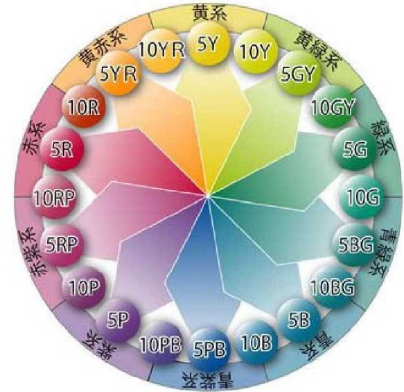
地区整備計画における建築物等の外壁や屋根の色彩基準では、JIS規格に採用され（JIS Z 8721）色彩の国際的な尺度である「マンセル表色系」を採用しています。

「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0YRと同意です。

■ マンセル色相環



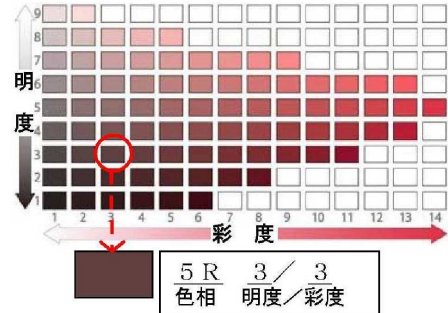
● 「明度 (Value)」とは？

- ・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



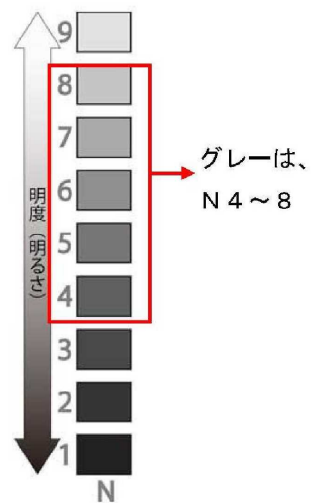
● マンセル値

- ・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

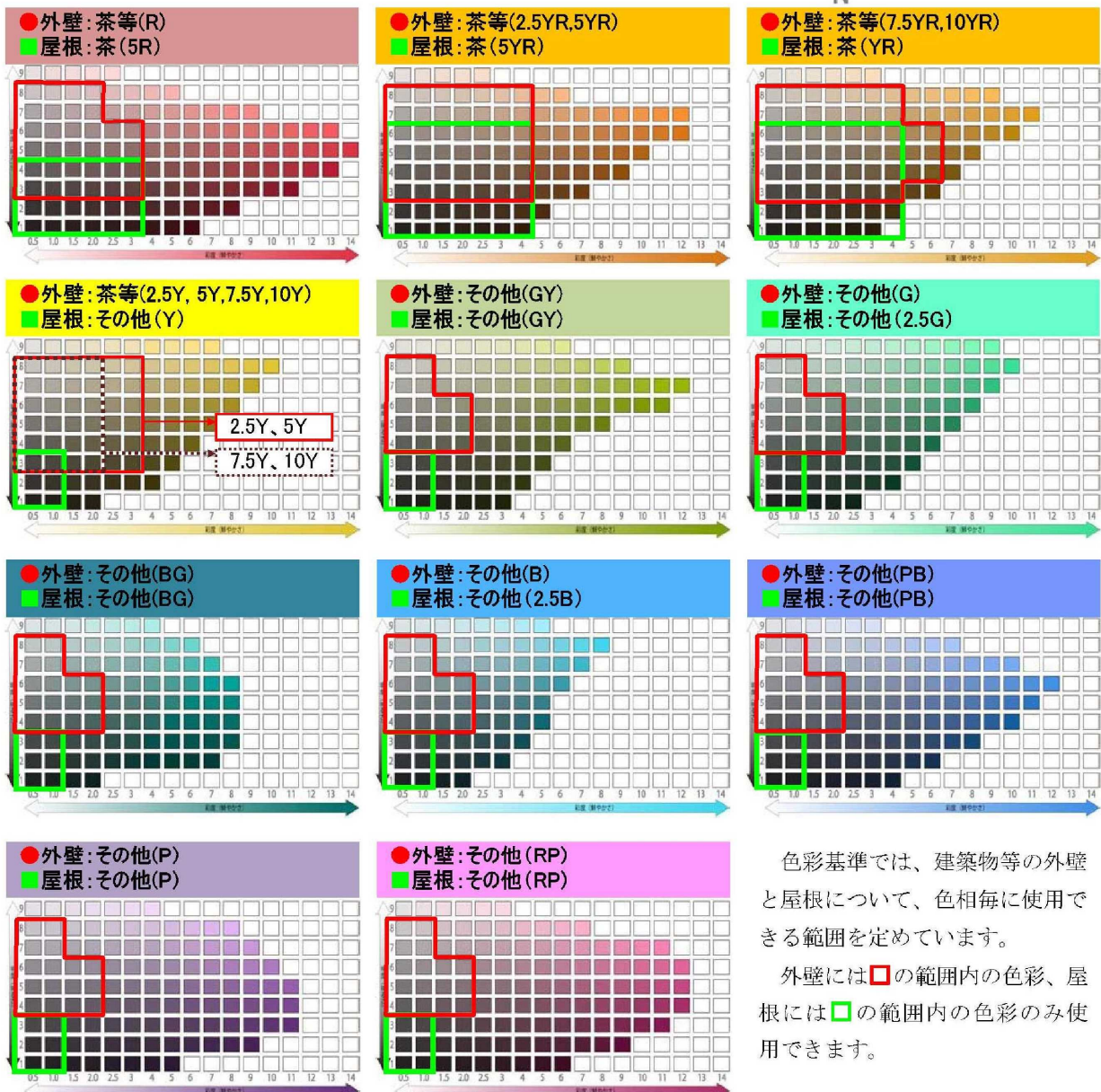
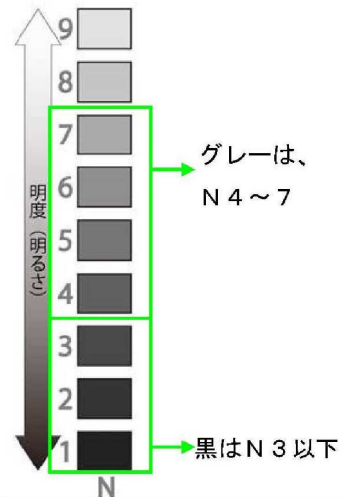
① 外壁の色彩基準

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
	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



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。