

「(仮称) 姫路市綿町プロジェクト新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) 姫路市綿町プロジェクト新築工事		
行為の場所	姫路市綿町 135 番		
申出者	住所	神戸市長田区御屋敷通三丁目 1 番 1 号	
	氏名	山陽電気鉄道株式会社 代表取締役 上門 一裕	
代理者	住所	神戸市中央区海岸通 1-1-1	
	氏名	株式会社 瀬戸本淳建築研究室 代表取締役 亀川尚史	
設計者	住所	神戸市中央区海岸通 1-1-1	
	氏名	株式会社 瀬戸本淳建築研究室 代表取締役 亀川尚史	
都市計画の地域地区等	(用途地域) 商業地域 (その他) 準防火地域 (基準容積率) 400% (基準建ぺい率) 80%		
景観計画の区域区分	都市景観形成地区 (中濠通り地区)		
行為の期間	(着手予定日) 平成 27 年 11 月 11 日 (完了予定日) 平成 28 年 11 月 15 日		
行為の概要	種類	建築物	
	用途	共同住宅	
	行為区分	新築	
	敷地面積	935.91 m ²	
	建築面積	680.01 m ²	
	延べ面積	4,553.82 m ²	
	階数	地上 8 階	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	高さ	24.97m	
	仕上材料	(外壁等) 45 二丁掛タイル、45 角モザイクタイル、吹付タイル、コンクリート打ち放し調塗装、アルミ笠木 (屋根) 露出アスファルト防水	
	色彩	(外壁等) 色相 9.1YR 明度 7.9 彩度 1.3 (45 二丁) 色相 3.5YR 明度 5.3 彩度 0.5 (45 二丁) 色相 N 明度 2.0 彩度 — (45 角) 色相 9.1YR 明度 7.9 彩度 1.3 (吹付タイル) 色相 5.0YR 明度 6.5 彩度 1.0 (打放塗装) (屋根) 色相 N 明度 7.5 彩度 — (軒裏) 色相 N 明度 9.3 彩度 — (リソ吹付)	
屋外広告物	館名看板: SUS 切文字 15cm 角 20 文字程度 1ヶ所		

(昼間)



完成予想図

(夜間)



※この完成予想図は、協議の参考とするためデザイン事前協議申出書に添付されたイメージパースであり、確定した図面ではありません。

2. 協議の経過及び内容

- (1) デザイン事前協議の申出年月日
平成27年8月11日
- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日
平成27年9月17日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容
平成27年10月8日

[市の意見]

① 中濠通り沿いの演出について

親しみや歩いて楽しい歩行者空間の形成を図るため、照明などによる演出に配慮して下さい。

② バルコニーや窓に使用する透明ガラスについて

最上階のバルコニー柵及び各階の窓に使用する透明ガラスについては、外から内部の様子が見えることにもなるため、洗濯物や室外機、室内照明等について、周辺景観との調和に配慮して下さい。

③ 屋上庭園について

屋上庭園の植栽や設備類については、姫路城からの眺望に配慮するとともに、適切な維持管理に努めて下さい。

④ 敷地境界のフェンス等について

隣地との敷地境界のフェンス等の設置については、連続性のある沿道景観の形成を図るため、位置、高さ、色彩等において連続感を遮断しないよう努めて下さい。

⑤ 1階に設置する駐輪施設やゴミ置場、専用庭などについて

1階に設置する駐輪施設やゴミ置場、専用庭などについて、周辺景観との調和に配慮して下さい。なお、これらの内容の詳細についても図面に示すようにして下さい。

- (4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容
平成27年11月4日

[意見書に記載された事項に対する回答]

① 中濠通り沿いの演出について

中濠通りに面した建物内の車路や駐輪場の照明については、照度の高いものを採用し、電球色の優しい明るさが沿道に漏れ出すように演出します。また、デイライトやタイマー制御により暗くならないように配慮します。

② バルコニーや窓に使用する透明ガラスについて

最上階のバルコニーガラス手摺は不透明ガラス（乳白）とし、下階と同様に外から洗濯物や室外機が見えないよう周辺景観との調和に配慮します。また、各階の窓（腰下窓）も不透明ガラス（乳白）とし、室内の様子が見えないよう周辺景観との調和に配慮します。

③ 屋上庭園について

屋上植栽部には自動灌水設備を設け、植栽メンテナンス用の道具等は下階の倉庫に保管し、姫路城からの眺望に配慮します。また、マンション管理組合（管理会社に委託）にて、緑を絶やさぬよう維持管理する旨を管理規約に定め、適正な維持管理に努めます。

④ 敷地境界のフェンス等について

中濠通り沿いに設置するフェンスは、圧迫感のないようRC基礎H100の上メッシュフェンスH1800とし、フェンス橋の位置を建物の外壁面と位置を揃え（RC基礎は道路境界線までとします）、建物の上層部と同系色の色彩にすることで沿道景観の連続感を遮断しないよう配慮します。

⑤ 1階に設置する駐輪施設やゴミ置場、専用庭などについて

駐輪施設（駐車場等）および専用庭部分は、南側道路に面して跳上式門扉と植栽帯を設けることで沿道と区分し、植栽帯には四季を彩る草花や生垣、庭園灯を設けるとともに、ゴミ置場は外からゴミが見えにくいパンチングメタルの扉を設け、周辺景観との調和に配慮します。

今後はこれらについて、図面に示すようにします。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

平成27年11月9日

〔協議結果〕

① 中濠通り沿いの演出について

中濠通りに面した建物内の車路や駐輪場の照明について、照度の高いものを採用し、電球色の優しい明るさが沿道に漏れ出すようにするとともに、デイライトやタイマー制御により暗くならないようになど通り沿いの演出について配慮が示された。

② バルコニーや窓に使用する透明ガラスについて

最上階のバルコニーガラス手摺について、下階と同様に不透明ガラス（乳白）に変更し、洗濯物や室外機が見えないようにするとともに、各階の窓（腰下窓）も不透明ガラス（乳白）に変更して、室内の様子が見えないようにする配慮が示された。

③ 屋上庭園について

自動灌水設備を設け、メンテナンス道具等は下階に保管することで姫路城からの眺望に配慮するとともに、マンション管理組合にて、植栽の緑の維持管理について管理規約に定め、適正に努めることが示された。

④ 敷地境界のフェンス等について

中濠通り沿いに設置するフェンスについて、圧迫感のないメッシュフェンスとし、フェンス端の位置を建物の外壁面と揃え、建物の上層部と同系色の色彩にするなど、通りの連続感を遮断しない配慮をすることが示された。

⑤ 1階に設置する駐輪施設やゴミ置場、専用庭などについて

駐輪施設および専用庭について、南側道路に面して跳上式門扉と四季の草花や生垣などの植栽帯を設けるとともに、ゴミ置場については、外からゴミが見えにくいパンチングメタルの扉を設けるなど周辺景観への調和に一定の配慮が示された。