

「(仮称) 姫路駅南 THE WALL 新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) 姫路駅南 THE WALL 新築工事	
行為の場所	姫路市南畝町二丁目 50	
申出者	住所	姫路市南畝町二丁目 34 番地 三共ヒルズ 201
	氏名	株式会社サンキョウシティ 代表取締役 夏山 孝一
代理者	住所	姫路市駅前町 338 WAT ビル 3F
	氏名	有限会社イズムアソシエイツ 代表取締役 佐山 敏彦
設計者	住所	姫路市駅前町 338 WAT ビル 3F
	氏名	有限会社イズムアソシエイツ 代表取締役 佐山 敏彦
都市計画の地域地区等	(用途地域) 商業地域 (その他) 防火地域、駐車場整備地区 (基準容積率) 600% (基準建ぺい率) 100%	
景観計画の区域区分	都市景観形成地区 (駅南大路地区)	
行為の期間	(着手予定日) 平成 27 年 11 月 10 日 (完了予定日) 平成 28 年 2 月 29 日	
行為の概要	種類	建築物
	用途	テナントビル
	行為区分	新築
	敷地面積	277.31 m <sup>2</sup>
	建築面積	218.94 m <sup>2</sup>
	延べ面積	833.45 m <sup>2</sup>
	階数	地上 4 階
	構造	鉄骨造
	高さ	15.7m
	仕上材料	(外壁等) ALC+吹付塗装、フロートガラス、アルミパネル、アスロック、磁器質タイル (屋根) デッキコンクリート、アスファルト防水
	色彩	(外壁等) 色相 N 明度 9.0 彩度 — (ALC) 色相 N 明度 7.5 彩度 — (ALC) 色相 N 明度 4.0 彩度 — (ALC) 色相 N 明度 9.0 彩度 — (アルミパネル) 色相 N 明度 9.0 彩度 — (アスロック) 色相 N 明度 3.0 彩度 — (磁器質タイル) (屋根) 色相 N 明度 7.5 彩度 —
屋外広告物	(北面) 内照式 : 0.77 m <sup>2</sup> 2ヶ所、1.80 m <sup>2</sup> 1ヶ所 ガラスシート : 0.36 m <sup>2</sup> 1ヶ所 (東面) 内照式 : 0.77 m <sup>2</sup> 2ヶ所 ガラスシート : 0.30 m <sup>2</sup> 4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12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 北側壁面のLED照明について

北側壁面のLED照明については、けばけばしい色や急激な動き、急速な点滅は控えるよう夜間の周辺景観との調和に配慮して下さい。

#### ② 建物内部について

ガラスのカーテンウォールは外から内部の様子が見えるため、内装や照明、屋内の広告物等については、内貼り広告や過度に明るい屋内照明などによって建物全体のイメージを損なわないようテナントに対してルールを設けるなど、運用面に配慮してください。

#### ③ 東側1階のガラス壁面について

東側1階のガラス壁面は、親しみとうるおいのある歩行者空間を形成を図るため、楽しさや美しさの演出に努めるとともに、広告物を掲出する場合は、規模・色彩・意匠・掲出方法について周辺景観との調和に配慮して下さい。

#### ④ 南側壁面について

南側壁面は沿道から特に目立つため、屋外広告物の掲出は控えるよう周辺景観との調和に配慮して下さい。

#### ⑤ 外壁の色彩について

白色系の外壁については、過度に明るくならないようにするとともに、同一壁面における他色についても、白色系とのコントラスト（明度差）が高くない明度とし、周辺との調和に配慮して下さい。

#### ⑥ 植栽について

親しみとうるおいのある歩行者空間の形成を図るため、可能な限り敷地内の緑化に努めて下さい。

#### ⑦ 駐輪対策について

親しみとうるおいのある歩行者空間の形成を図るため、不法駐輪により歩行者の安全や周辺の景観を阻害することのないよう、必要に応じて駐輪対策を検討してください。

#### ⑧ テナントに対する景観配慮の喚起について

テナントを含めた建物全体による良好な景観の形成を図るため、施主等からテナント側に対して、広告物や内装について景観への配慮を求めるよう努めて下さい。

(4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容

平成27年10月30日

[意見書に記載された事項に対する回答]

① 北側壁面のLED照明について

けばけばしい色や急激な動き、急速な点滅による過激な動きや表現を避け、商業ビルとしての品質を保ちながら夜間の周辺景観との調和に配慮します。

② 建物内部について

テナントに対して派手な内装、過度に明るい屋内照明や内貼広告物などによって建物全体のイメージを損なわないよう入居する際に指導する事で運用に配慮します。

③ 東側1階のガラス壁面について

ガラス壁面による楽しさや美しさの演出に努め、掲出する広告物については、大きくなりすぎず、派手な色彩やデザインを避け、シャープで美しい建物のフォルムを守った控えめな掲出になる様周辺景観との調和に配慮します。

④ 南側壁面について

現時点では南側壁面への屋外広告物の掲出は考えていません。今後テナントからの要望があれば広告の掲出を検討しますが、広告が大きくなりすぎず、派手な色彩やデザインを避け、シャープで美しい建物のフォルムを守った控えめな掲出になる様周辺環境との調和に配慮します。

⑤ 外壁の色彩について

外壁は、上層部を引き立たせるため下層部は明度の低い磁器質タイルを用いることとしていますが、上層部に使用するアルミパネルの白色系の外壁については過度に明るくならない様低光沢の仕様にする事とし、下層部とのコントラストが高くない様周辺との調和に配慮します。

⑥ 植栽について

建物の北面や東面の犬走りに芝生や低木による緑化を検討します。

⑦ 駐輪対策について

公共駐輪場を利用するよう案内をするなど駐輪対策に努めます。

⑧ テナントに対する景観配慮の喚起について

テナントに対して派手な内装、過度に明るい屋内照明や内貼広告物などによって建物全体のイメージを損なわないよう、指導するよう努めます。

(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 外壁の色彩について

けばけばしい色や急激な動き、急速な点滅による過激な動きや表現を避けるなど夜間の周辺景観との調和に配慮することが示された。

② 建物内部について

テナントに対して派手な内装や過度に明るい屋内照明や内貼広告物などによって建物全体のイメージを損なわないよう入居時に指導することとする配慮が示された。

③ 東側1階のガラス壁面について

ガラス壁面による楽しさや美しさの演出に努めるとともに、掲出する広告物については、大きくなりすぎず、派手な色彩やデザインを避け、控えめな掲出にするなど周辺景観との調和に一定の配慮が示された。

④ 南側壁面について

現時点では南側壁面への屋外広告物の掲出は考えていないとのことだが、今後広告物の掲出を検討する場合は、広告物が大きくなりすぎず、派手な色彩やデザインを避け、控えめにするなど周辺景観との調和に一定の配慮が示された。

⑤ 外壁の色彩について

外壁の上層部に使用する白色系のアルミパネルについて、過度に明るくならないよう低光沢の仕様とし、同一壁面の下層部とのコントラストについても高くないよう周辺との調和に一定の配慮が示された。

⑥ 植栽について

建物の北面や東面の犬走りに芝生や低木による緑化を検討することが示された。

⑦ 駐輪対策について

公共駐輪場の利用を案内するなど駐輪対策に努めることが示された。

⑧ テナントに対する景観配慮の喚起について

テナントに対して派手な内装、過度に明るい屋内照明や内貼広告物などによって建物全体のイメージを損なわないよう指導に努めるなど、景観に配慮を求めることが示された。