

「福光ビル大規模修繕工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	福光ビル大規模修繕工事			
行為の場所	姫路市白銀町 41 番地			
申出者	住所 姫路市白銀町 41 番地			
	氏名	株式会社福光ビル 代表取締役 阿部 保		
代理者	住所 姫路市飾磨区野田町 95-3 第 1 ニシキビル 3F			
	氏名	創共設計 代表 小林 和夫		
設計者	住所 姫路市飾磨区野田町 95-3 第 1 ニシキビル 3F			
	氏名	創共設計 代表 小林 和夫		
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 (大手前通り地区)			
行為の期間	(着手予定日) 平成 28 年 10 月 13 日			
	(完了予定日) 平成 28 年 12 月 13 日			
行為の概要	種類	建築物		
	用途	診療所・事務所		
	行為区分	色彩の変更		
	敷地面積	266.44 m <sup>2</sup>		
	建築面積	253.36 m <sup>2</sup>		
	延べ面積	1,543.17 m <sup>2</sup>		
	階数	地上 6 階・地下 1 階		
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造		
	高さ	23.3m		
	仕上材料	(外壁等) ①アルミカーテンウォール ②ALC+吹付タイル ③ALC+モルタル塗+吹付タイル ④コンクリート打放し+吹付タイル ⑤御影石貼 (低層部) (屋根) ⑥塗膜防水		
	色彩	(外壁等) 色相 5YR 明度 5.0 彩度 2.0 ( ①, ③, ④ ) 色相 N 明度 8.5 彩度 — ( ②, ④ ) 色相 7YR 明度 4.0 彩度 3.0 ( ⑤ ) (屋根) 色相 N 明度 7.5 彩度 — ( ⑥ )		
	屋外広告物	現状のまま		

(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28年6月10日
- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日  
平成28年6月20日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容  
平成28年7月13日

### [市の意見]

#### ① 北側壁面の色彩について

北側壁面のアルミカーテンウォール部分とALC部分及び1階にあるシャッター一部分の同一色による塗り替えについては、下地や塗材等の違いにより同一色に見えないことも考えられるため、必要に応じ彩度を変えるなど、色の見え方に留意して建物全体として調和が図られるよう配慮してください。

#### ② 図面等の修正について

壁面の塗り替え色の選定にあたり基準とされた御影石貼りの色彩について、図面等に記載されたマンセル値を再確認し、必要に応じ塗り替え色の再考や、図面等を修正してください。

#### ③ 屋外広告物について

屋上広告物については、通りから視認されにくい位置に表示されているものの、周辺景観への影響が懸念されることから、撤去も含めて色彩の変更等について配慮を検討するとともに、1階にある広告物についても整理、集約を行うなど、周辺景観との調和に留意してください。

なお、屋上広告物等について、図面に正しく示してください。

- (4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容  
平成28年8月5日

### [意見書に記載された事項に対する回答]

#### ① 北側壁面の色彩について

同一色による塗り替えについては、下地や塗材、工法ごとに複数の色見本を作成し、同一色に近い見え方となるよう塗装色を再考し、建物全体として調和が図られるよう配慮します。

#### ② 図面等の修正について

塗り替え色の選定の基準となる御影石貼りの色彩については、図面に記載したマンセル値を再確認し、図面等を修正しました。

尚、塗り替え色の選定については、複数色の色見本を作成し、現地にて御影石貼りの色合わせをしたうえで決定しているため、マンセル値の修正に伴う塗り替え色の変更はありません。

③ 屋外広告物について

屋上広告物は図面に正しく表記します。

周辺景観との調和を考慮し、グレー色で塗替えします。

1階にある広告物については、テナントと協議し整理・集約を行うよう努めます。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

平成28年8月19日

[協議結果]

① 北側壁面の色彩について

北側壁面の同一色による塗り替えについて、下地や塗材等ごとに色見本を作成し、同一色に近い見え方となるよう塗装色を再考するなど、建物全体としての調和に配慮が示された。

② 図面等の修正について

塗り替え色の選定の基準となる御影石貼りの色彩について、マンセル値を再確認し、図面等が修正された。

③ 屋外広告物について

周辺景観への影響が懸念される屋上広告物についてグレー色で塗り替えるなど周辺景観との調和に一定の配慮が示され、1階にある広告物についても整理・集約に努めることが示された。

また、屋上広告物について図面に正しく表記することが示された。