

「(仮称) 元塩町マンション新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) 元塩町マンション新築工事	
行為の場所	姫路市元塩町 121-1、123-1	
申出者	住所 加古郡稲美町中村 1028-4	
	氏名 (株)デジタルアーツ 代表取締役 中村 光男	
代理者	住所 姫路市飾磨区阿成植木 1003	
	氏名 (株)はらだ建築設計事務所 原田 勇	
設計者	住所 姫路市飾磨区阿成植木 1003	
	氏名 (株)はらだ建築設計事務所 原田 勇	
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、駐車場整備地区 (基準容積率) 400% (基準建ぺい率) 80%	
景観計画の区域区分	中濠通り地区	
行為の期間	(着手予定日) 平成 30 年 4 月 1 日 (完了予定日) 平成 31 年 3 月 15 日	
行為の概要	種類	建築物
	用途	店舗付共同住宅
	行為区分	新築
	敷地面積	392.41 m ²
	建築面積	225.57 m ²
	延べ面積	1,256.24 m ²
	階数	地上 8 階
	構造	鉄筋コンクリート造
	高さ	24.79m
	仕上材料	(外壁等) ①45 二丁掛けタイル ②吹付タイル (屋根) ③シート防水
	色彩	(外壁等) 色相 N 明度 8.0 彩度 — (①) 色相 N 明度 4.0 彩度 — (①) 色相 N 明度 9.0 彩度 — (②) (屋根) 色相 N 明度 5.0 彩度 — (③)
屋外広告物	壁面広告物 ステンレス製 切文字 (照明なし) W5.5m×H1.4m	

(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29年9月15日
- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日
平成29年10月2日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容
平成29年10月25日

〔市の意見〕

① 外壁の色彩について

吹付けタイル部分の外壁については、過度に明るくならないようにするとともに、バルコニー手摺、格子ルーバー及びエレベーターシャフト部分の壁面についても、白色系壁面とのコントラスト（明度差）が大きくなりすぎない明度とし、周辺景観や建物全体との調和に配慮して下さい。

② 壁面広告物について

エレベーターシャフト部分の壁面広告物については、掲出を控えることを検討するとともに、周辺景観との調和に配慮して下さい。

③ 植栽について

植栽については、草花による植栽だけでなく中木を植えるなど立体的な植栽となるよう努めるとともに、配置やプランター等による緑化を検討し、潤いのある沿道景観の演出に努めて下さい。

④ 屋上設備の目隠しルーバーについて

屋上設備の目隠しルーバーについては、周辺からの見え方や周辺景観との調和を踏まえ、設置の必要性について検討して下さい。

- (4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容
平成29年10月31日

〔意見書に記載された事項に対する回答〕

① 外壁の色彩について

吹付けタイル部分の外壁については、過度に明るくならないよう明度を9から8へ変更するとともに、バルコニー手摺の明度を2.5から3へ、エレベーターシャフト部分の壁面の明度を4から4.5へ変更するなど白色系外壁とのコントラスト（明度差）が大きくなりすぎないよう周辺景観や建物全体との調和に配慮します。

② 壁面広告物について

エレベーターシャフト部分の壁面広告物については、掲出について検討した結果、大きさを $5.5\text{m} \times 1.4\text{m}$ から $4.8\text{m} \times 1.1\text{m}$ へと変更し、周辺景観との調和に配慮します。

③ 植栽について

植栽については、配置やプランター等による緑化を検討した結果、建物1階店舗東側の外壁沿いにプランター設置による緑化を行い、立体的な植栽となるよう努めるとともに、潤いのある沿道景観の演出に努めます。

④ 屋上設備の目隠しルーバーについて

周辺からの見え方や周辺景観との調和を踏まえ設置について検討した結果、必要性は無いと思われませんが、上棟時に再度確認し、必要があれば、周辺景観との調和に配慮して設置します。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

平成29年11月6日

〔協議結果〕

① 外壁の色彩について

吹付けタイル部分の外壁が過度に明るくならないよう明度を下げるとともに、白色系外壁とのコントラストを小さくするためにバルコニー手摺やエレベーターシャフト部分の壁面の明度を上げるなど、周辺景観や建物全体との調和に配慮することが示された。

② 壁面広告物について

壁面広告物の掲出について検討された上で、大きさを小さくし、周辺景観との調和に配慮することが示された。

③ 植栽について

配置やプランター等による緑化について、1階部分にプランターによる緑化を行い、立体的な植栽となるよう努めるとともに、潤いのある沿道景観の演出に努めることが示された。

④ 屋上設備の目隠しルーバーについて

設置の必要性について検討された上で、設置する際には周辺景観との調和に配慮することが示された。