

「(仮称) 株式会社桂物流 共同住宅新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) 株式会社桂物流 共同住宅新築工事	
行為の場所	姫路市小姓町 11 番 2、13 番 1	
申出者	住所	岡山県備前市吉永町神根本 335 番地
	氏名	株式会社桂物流 代表取締役 三木 桂吾
代理者	住所	大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号
	氏名	大和ハウス工業株式会社 一級建築士事務所 木津 徹
設計者	住所	大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号
	氏名	大和ハウス工業株式会社 一級建築士事務所 木津 徹
都市計画の 地域地区等	(用途地域) 近隣商業地域 (その他) 準防火地域、 (基準容積率) 260% (基準建ぺい率) 80%	
景観計画の 区域区分	姫路城周辺風景形成地域	
行為の期間	(着手予定日) 平成 29 年 2 月 22 日 (完了予定日) 平成 29 年 9 月 22 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	440.96 m ²
	建築面積	264.59 m ²
	延べ面積	1,455.53 m ²
	階数	地上 6 階
	構造	鉄骨造
	高さ	19.3m
	仕上材料	(外壁等) ①磁器質 45 二丁掛タイル ②アクリル系弾性塗装 ③木目調アルミルーバー ④ZAM鋼板 (屋根) ⑦シート防水 ⑧カラーガルバリウム鋼板
	色彩	(外壁等) 色相 7.6YR 明度 7.8 彩度 1.4 (①, ②) 色相 5YR 明度 4.0 彩度 1.0 (③) 色相 5YR 明度 4.0 彩度 4.0 (④) (屋根) 色相 N 明度 5.5 彩度 — (⑤, ⑥)
屋外広告物		

(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11月24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12月26日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容
平成29年1月13日

〔市の意見〕

① 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、縁取り鋼板や格子ルーバーについても、外壁とのコントラスト（明度差）が大きくなりすぎない明度とし、周辺景観との調和に配慮して下さい。

また、図面等に記載されたマンセル値を再確認し、必要に応じて図面等を修正して下さい。

② 東側壁面について

東側壁面については、周辺の公共空間からも視認できるため、屋外階段の手摺等の意匠について建物との調和に配慮して下さい。

③ 敷地境界のフェンス等について

連続性のある沿道景観の形成を図るため、隣地との敷地境界のフェンス等については、設置位置、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。

④ 外構について

美しく落ち着いた沿道景観の形成を図るため、ゴミ置場及び引き込み柱については、位置及び色彩に配慮するよう努めるとともに、敷地内の舗装についても、材料や仕上げを工夫するなど検討して下さい。

⑤ 植栽について

樹種の選定にあたっては、建物との調和及び管理のしやすさに留意するとともに、植栽の配置等を工夫するなど潤いのある沿道景観の演出に努めて下さい。

- (4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容
平成29年2月2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

白色系外壁については、過度に明るくならないよう明度を下げ、YR系のアイボリー色に変更するとともに、縁取り鋼板と格子ルーバーについては、外壁とのコントラスト（明度差）を小さくするために明度を上げ、周辺景観との調和に配慮します。

なお、図面に記載したマンセル値を再確認した結果、マンセル値の修正はありません。パース図の建物の着色に誤りがありましたので修正します。

② 東側壁面について

東側壁面については、屋外階段に蹴込み板を設けるとともに、手摺子の間隔を狭め、密に配置することにより壁面の一体性を高めるなど建物との調和に配慮します。

③ 敷地境界のフェンス等について

建物外壁端から道路境界線までの部分は、フェンスを設けず、建物と同系色の高さ 600mm 程度の化粧ブロック塀とし、連続性のある沿道景観の形成を遮断しないように配慮します。

④ 外構について

ゴミ置場及び引き込み柱を敷地端の目立ちにくい場所に設けるよう努めるとともに、ゴミ庫を木目調の製品にするなど落ち着いた色彩にするよう努めます。

また、道路端から建物までの敷地内の舗装については、アスファルト舗装からピンコロ石敷きに変更し、美しく落ち着いた色彩のある沿道景観の形成に配慮します。

⑤ 植栽について。

常緑かつ極端に生い茂ることのない樹種・樹形を選定し、建物との調和及び管理のしやすさに留意するとともに、地覆植物や低木を組み合わせた立体的な緑化を行い、夜間においても庭園灯を設置するなど、潤いある沿道景観を演出します。

(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2月14日

〔協議結果〕

① 外壁の色彩について

白色系外壁については、過度に明るくならないよう明度を下げ、アイボリー色に変更するとともに、外壁とのコントラストを小さくするために縁取り鋼板や格子ルーバーについては、明度を上げ、周辺景観との調和に配慮することが示された。

また、図面等に記載されたマンセル値を再確認した結果、パース図に示された建物の色が修正された。

② 東側壁面について

屋外階段に蹴込み板を設けるとともに、手摺子の間隔を狭め、密に配置することにより壁面の一体性を高めるなど、建物との調和に配慮することが示された。

③ 敷地境界のフェンス等について

建物の道路側の外壁端から官民境界までの部分には、フェンスを設けず、建物と同系色の高さ 600mm 程度の化粧ブロックのみとし、連続性のある沿道景観の形成を遮断しない配慮が示された。

④ 外構について

美しく落ち着いた色彩のある沿道景観の形成を図るために、ゴミ置場や引き込み柱を敷地端の目立ちにくい場所に落ち着いた色彩で設けるよう努めるとともに、官民境界から建物までの敷地内の舗装をピンコロ石敷き仕上げにする配慮が示された。

⑤ 植栽について

樹種の選定にあたっては、建物との調和及び管理のしやすさに留意するとともに、潤いのある沿道景観を演出するために、地覆植物や低木を組み合わせた立体的な緑化や庭園灯の設置を行うことが示された。