

「アルファステイツ五軒邸貳番館 新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	アルファステイツ五軒邸貳番館 新築工事	
行為の場所	姫路市五軒邸一丁目 33 番 1、34 番、35 番	
申 出 者	住所	香川県高松市鍛冶屋町 7-12
	氏名	穴吹興産株式会社 代表取締役 穴吹 忠嗣
代 理 者	住所	大阪市中央区北浜 2-6-9
	氏名	株式会社クオリア建築事務所 出嶋 大二郎
設 計 者	住所	大阪市中央区北浜 2-6-9
	氏名	株式会社クオリア建築事務所 出嶋 大二郎
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) 300% (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 30 年 6 月 28 日 (完了予定日) 平成 31 年 7 月 25 日	
行為の概要	種 類	建築物
	用 途	共同住宅 (分譲)
	行 為 区 分	新築
	敷 地 面 積	835.74 m ²
	建 築 面 積	359.02 m ²
	延 べ 面 積	2,302.64 m ²
	階 数	地上 8 階
	構 造	鉄筋コンクリート造
	高 さ	24.88m
	仕 上 材 料	(外壁等) ①45 二丁掛タイル (屋 根) ②アスファルトシングル葺
	色 彩	(外壁等) 色相 8.3YR 明度 6.9 彩度 2.8 (①) 色相 N 明度 4.8 彩度 — (①) (屋 根) 色相 N 明度 6.0 彩度 — (②)
	屋 外 広 告 物	ステンレス箱型文字 2 箇所

完成予想図

(昼間)



(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30年2月22日

- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日

平成30年3月13日

- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容

平成30年3月27日

〔市の意見〕

- ① 構内柱について

構内柱について、位置を検討するとともに、色彩や形状について周辺景観との調和に配慮して下さい。

- ② 粗大ごみスペースについて

粗大ごみの分別表示プレート等は壁への掲出を控えるとともに、分別箱等の適切な管理及び運営に努め、周辺景観に与える影響を軽減するように配慮して下さい。

- ③ 受水槽について

受水槽について、配置を検討するとともに、パネルや植栽等で目立たないよう工夫するなど、周辺からの見え方に配慮して下さい。

- ④ 壁面広告物について

壁面広告物について、姫路城からの眺望に配慮して姫路城から見えない東面及び南面のみに掲出していることを評価する一方、高い位置での掲出を控えることを検討して下さい。

- ⑤ 植栽について

中堀沿いの植栽について、適切な管理に努めるとともに、中高木によってボリュームを増やす等、潤いのある沿道景観の演出に努めて下さい。

- ⑥ 外壁の色彩について

外壁の二丁掛けタイルについて、ベージュ部分とグレー部分の明度差が大きくならないようグレー部分の明度を上げるとともに、バルコニー下部の吹付けタイル部分については彩度を落とし、周辺景観や建物全体との調和に配慮して下さい。

(4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容

平成30年4月13日

〔意見書に記載された事項に対する回答〕

① 構内柱について

構内柱について位置の変更は難しいが、色彩や形状については周辺景観と調和するよう検証します。

② 粗大ごみスペースについて

粗大ごみの分別表示プレート等は壁への掲出を控え、管理人による分別箱等の適切な管理及び運営に努め、周辺景観に与える影響を軽減するよう配慮します。

③ 受水槽について

受水槽の配置については検証の結果、近隣住人への影響等を配慮した現計画位置が、望ましいと考えます。目立ちにくい工夫として、受水槽に機械式駐車場パネルと同色(8.6YR/5.4/1.4)の着色を行い、周辺からの見え方に配慮します。

④ 壁面広告物について

ブランドの認知を目的としたコーポレートマークであり、その性質上高い位置への設置となりますが、現計画よりサイズを縮小し目立ちすぎないように配慮します。

⑤ 植栽について

中堀沿いの植栽については適切な管理に努めるとともに、中木のボリュームを増やし、潤いのある沿道景観の演出に努めます。

⑥ 外壁の色彩について

外壁の色彩は検証の結果、二丁掛けタイルについては現計画のままとなりますが、バルコニー下部の吹付タイル部分は 8.3YR/6.9/2.8（中）から 9.4YR/7.1/2.4（淡）へと彩度を落とし、周辺景観や建物全体の調和に配慮します。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

平成30年4月16日

〔協議結果〕

① 構内柱について

構内柱については周辺景観と調和するよう検討することが示された。

② 粗大ごみスペースについて

粗大ごみの分別表示プレート等の壁への掲出が控えられ、管理人による適切な管理及び運営に努め、周辺景観に与える影響を軽減するよう配慮することが示された。

③ 受水槽について

受水槽の配置を検討された上で、目立ちにくい工夫として着色を行い、周辺からの見え方に配慮することが示された。

④ 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、目立ちすぎないように配慮することが示された。

⑤ 植栽について

中堀沿いの植栽について、適切な管理に努めるとともに、中木のボリュームを増やし、潤いのある沿道景観の演出に努めることが示された。

⑥ 外壁の色彩について

外壁の色彩は検討された上で、吹き付けタイルの彩度を落とし、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。