

「(仮称) 姫路市大黒壱丁町計画」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) 姫路市大黒壱丁町計画		
行為の場所	姫路市大黒壱丁町 83 番		
申出者	住所	大阪府大阪市北区中之島 2-2-23	
	氏名	関電不動産開発株式会社 取締役常務執行役員住宅事業本部長 井塚 秀明	
代理者	住所	大阪府大阪市西区京町堀 1-1-1	
	氏名	株式会社聖建社建築事務所 松岡 孝	
設計者	住所	大阪府大阪市西区京町堀 1-1-1	
	氏名	株式会社聖建社建築事務所 松岡 孝	
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)	令和元年 11 月 1 日	
	(完了予定日)	令和 3 年 6 月 30 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	996.14 m ²	
	建築面積	374.89 m ²	
	延べ面積	3,383.20 m ²	
	階数	地上 15 階	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	高さ	44.95m	
	仕上材料	(外壁等) ①磁器質タイル45二丁掛 ②アクリル系弾性吹付タイル (屋根) ③アスファルト防水	
	色彩	(外壁等) 色相 N 明度 8.5 彩度 - (①) 色相 N 明度 8.5 彩度 - (②) (屋根) 色相 N 明度 3.0 彩度 - (③)	
	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

令和元年 8月 9日

- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日

令和元年 9月30日

- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容

令和元年10月 4日

〔市の意見〕

- ① 北側低層部について

機械式駐車場や粗大ごみ置き場などの敷地北側の設備については、配置や仕上げについて植栽の拡大も含めて検討するとともに、歩行者目線での突出感や違和感を軽減するよう努めて下さい。

- ② 植栽について

植栽については、建物全体との調和に配慮し、維持管理が継続的に出来る樹種・配置等について検討するとともに、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

令和元年11月20日

〔意見書に記載された事項に対する回答〕

- ① 北側低層部について

ゴミ置場の化粧型枠ブロックを駐車装置まで延長し、壁面に統一性を持たせる。

(駐車装置のルーバーは型枠ブロック上部から設置する。)

また、壁面緑化を講ずることによって緑地面の拡大に努める。

(壁面緑化は粗大ごみ置場に面する化粧型枠ブロック部分に設置する。)

- ② 植栽について

シンボルツリーを北西側に移動し、交差点からの景観に配慮する。

また、樹種についてもソヨゴ等の成長の遅いものを選定し建物との調和、維持管理に努める。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

令和元年12月 5日

[協議結果]

① 北側低層部について

ゴミ置場の化粧型枠ブロックを駐車装置まで延長し、壁面に統一性を持たせるとともに、壁面緑化を講ずることによって緑地面の拡大に努めるなど、歩行者目線での突出感や違和感を軽減する措置を講ずることが示された。

② 植栽について

シンボルツリーを北西側に移動し、交差点からの景観に配慮するとともに、樹種についても、ソヨゴ等の成長の遅いものを選定するなど、建物との調和及び継続的な維持管理に努めることが示された。