

「キャッスルコート龍野町Ⅱ新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	キャッスルコート龍野町Ⅱ新築工事	
行為の場所	姫路市龍野町2丁目17番	
申出者	住所	兵庫県姫路市辻井一丁目1番23号
	氏名	株式会社赤鹿建設 代表取締役 赤鹿 竜夫
代理者	住所	兵庫県姫路市辻井一丁目1番22号
	氏名	株式会社プランニング・パッカー一級建築士事務所 管理建築士 木村 昌文
設計者	住所	兵庫県姫路市辻井一丁目1番22号
	氏名	株式会社プランニング・パッカー一級建築士事務所 管理建築士 木村 昌文
都市計画の 地域地区等	(用途地域) 近隣商業地域 (その他) 法22条区域 (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3年4月30日 (完了予定日) 令和4年3月15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	796.34 m ²
	建築面積	322.21 m ²
	延べ面積	2,337.08 m ²
	階数	地上10階
	構造	鉄筋コンクリート造
	高さ	31.64m
	仕上材料	(外壁等) ①45二丁掛けタイル貼り (屋根) ②シート防水
	色彩	(外壁等) 色相 N 明度 4.0 彩度 - (①) 色相 N 明度 9.0 彩度 - (①) (屋根) 色相 N 明度 6.0 彩度 - (②)
	屋外広告物	壁面広告物 0.66×1.50=0.99 m ² (2箇所) 0.50×2.50=1.25 m ²

(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3年1月23日
- (2) 景観・広告物審議会デザイン部会の開催年月日
令和3年3月25日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容
令和3年3月30日

〔市の意見〕

① 敷地北側について

ゴミステーションの配置及び意匠、通路部分に玄関らしいゲート等の設置、駐車場レイアウト及び囲障の設置などの変更を検討し、地道風舗装となっている北側道路における沿道景観の調和や町並みの連続性に配慮してください。

② 外壁の色彩について

白色部分と黒色部分のコントラスト（明度差）が大きくなるよう抑え、周辺景観や建物全体との調和に配慮してください。

③ 夜間照明について

夜間の北側道路付近が非常に暗いため、安全性を確保しつつ、沿道景観に配慮した照明などの設置を検討してください。

④ 屋外広告物について

東西面上層部の壁面広告物については、掲出を控えることも含め、設置位置や大きさの変更を検討するとともに、周辺景観との調和に配慮してください。

また、北面1階部分の壁面広告物については、建物壁面にこだわらず独立した広告物の設置も含め、配置及び意匠を検討し、周辺景観との調和に配慮してください。

⑤ 植栽について

北側道路や建物全体との調和に配慮し、樹種・配置等について検討し、潤いのある沿道景観の演出に努めてください。

(4) 事業者からの回答書の提出年月日及び内容

令和3年4月9日

[意見書に記載された事項に対する回答]

① 敷地北側について

敷地北東角のアプローチ袖壁及びゴミステーションの壁 RC 下地の上、上部を塗り壁仕上げ (10YR8.0/6.0)・腰壁を板張り (10YR4.0/4.0) とする事で、和の雰囲気を作りだし、北西面の駐車場と道路の取合いにも同様の塗り仕上げの壁 (10YR8.0/6.0) を設ける事で、前面道路である西国街道の沿道景観の調和や町並みの連続性に配慮致しました。

なお、北西壁については粗大ごみ収集等も考慮して H=500 程度とし周囲をグラスパーキング仕上の来客用駐車場として使用し、空車時は緑地となるように配慮しました。

② 外壁の色彩について

周囲の景観との調和も配慮した上で時代のニーズにも応じた無彩色の白と黒色を採用しておりますが、コントラスト (明度差) を抑える為、白色の明度を 1.0 下げて N9.0 →N8.0 とします。黒色に関しても 0.5 上げた N4.5 を混色させて単一の黒色としない事とします。

また、階段部分のボーダーを避け (黒色タイルの廃止)、打放シ (N6.5) とする事で色合いを落ち着かせ、突出感を抑えるようにしました。

③ 夜間照明について

北側道路の当敷地西角に街灯が設置されており、周辺の照明景観を損なわないように過度な明るさを避ける為、建物下駐車場の照明及び屋外廊下からの明るさを利用した照明計画としています。

④ 屋外広告物について

東西面上層部の壁面広告物についてはシリーズ物件を周知する為に掲出しますが、規定シンボルである従来のコーポレートカラー広告とするのではなく、周辺風景を損なわない白色外壁下地に SUS 製文字にて表現します。1 階エントランス上部の看板については同様に SUS 製ピット文字とし黒地にシルバー色で落ち着いた雰囲気としました。

また、従来のコーポレートカラー広告を北面の 1 階の壁面に設ける事で、道路面より奥まった位置での広告とし周辺景観との調和に配慮しました。

⑤ 植栽について

年間を通じて同じ形で常緑するシラカシの株立 (H=2.5M 程度) をシンボルツリーとして植樹し北側道路 (西国街道) からの景観と建物の調和に配慮しました。

(5) 協議の終了年月日及び協議結果通知書の内容

令和3年4月13日

〔協議結果〕

① 敷地北側について

敷地北東角、ゴミステーション及び敷地北西側に和の雰囲気を作り出す外構を設けることで、前面道路における沿道景観の調和や町並みの連続性に配慮することが示された。

② 外壁の色彩について

白色の明度を下げ、黒色の明度を上げることでコントラスト（明度差）を抑え、階段部分についても黒色タイルを廃止し、コンクリート打放しにすることで、色合いを落ち着かせ、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。

③ 夜間照明について

周辺と比べ過度な明るさを避けるため新たな照明の設置は行わないが、敷地北西角付近の道路上に設置されている街灯と建物下駐車場及び屋外廊下からの明るさを利用することで、一定の安全性と沿道景観に配慮していると考ええる。

④ 屋外広告物について

東西面上部については、当初の計画のとおりであるが、1階エントランス上部については、外壁面の黒タイル上にSUS製文字で表示に変更し、従来のコーポレートサインについても北面の1階壁面に設置するが、北側道路から奥まった位置に設置することで周辺景観との調和に配慮することが示された。

⑤ 植栽について

樹種をシマトネリコからシラカシに変更することで、北側道路からの沿道景観と建物との調和に配慮することが示された。