

「(仮称) ザグザグ五軒邸店 新築工事」に係る協議内容

1. 申出の内容

計画の名称	(仮称) ザグザグ五軒邸店 新築工事	
行為の場所	姫路市五軒邸二丁目 116 番、117 番の一部、118 番、119 番	
申出者	住所	岡山県岡山市中区清水 369-2
	氏名	株式会社ザグザグ 代表取締役 森 信
代理者	住所	兵庫県姫路市南駅前町 26 番地
	氏名	大和ハウス工業株式会社 姫路支店 阪井 勇樹
設計者	住所	兵庫県姫路市南駅前町 26 番地
	氏名	大和ハウス工業株式会社 姫路支店 小林 幸平
都市計画の 地域地区等	(用途地域) 第一種住居地域 (その他) 法 22 条区域 (基準容積率) 200% (基準建ぺい率) 60%	
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 10 月 19 日 (完了予定日) 令和 4 年 3 月 18 日	
行為の概要	種 類	建築物
	用 途	物販店舗
	行為区分	新築
	敷地面積	2,081.54 m <sup>2</sup>
	建築面積	1,141.93 m <sup>2</sup>
	延べ面積	1,123.83 m <sup>2</sup>
	階 数	地上 1 階
	構 造	鉄骨造
	高 さ	9.73m
	仕上材料	(外壁等) ①目地無しスパンドレル ②角波鉄板 (屋 根) ③カラーガルバリウム鋼板
	色 彩	(外壁等) 色相 N 明度 8.9 彩度 - (①・②) 色相 6.6G 明度 5.0 彩度 14.1 (①・②) (屋 根) 色相 N 明度 3.7 彩度 - (③)
	屋外広告物	建植広告物 片面：20.0 m <sup>2</sup> (両面：40.0 m <sup>2</sup> ) 壁面広告物 合計：73.205 m <sup>2</sup> (東面) 合計：9.0 m <sup>2</sup> (北面) 合計：9.0 m <sup>2</sup> (南面)

(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7月29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10月20日
- (3) 市の意見書の送達年月日及び内容  
令和3年10月29日

### [市の意見]

#### ① 建植広告物について

色彩及び広告物の高さについて、変更の検討を行い、姫路城からの眺望、東側道路の沿道景観及び周辺景観との調和に配慮してください。

#### ② 壁面広告物について

色彩及び表示内容等について、変更の検討を行い、建物全体や周辺景観との調和に配慮してください。

#### ③ 内貼り広告物について

掲出を控えることも含め、色彩及び表示内容等について、周辺景観との調和に配慮してください。

#### ④ 照明計画について

過度な照明により、周辺の居住環境に影響を与えないよう配慮してください。

#### ⑤ 植栽について

東側道路や建物全体との調和に配慮し、立体感のある植栽を配置することを検討し、潤いのある沿道景観の演出に努めてください。

#### ⑥ 壁面緑化について

単調な緑の壁にならないよう複数の樹種を混ぜる等行い、美しい周辺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11月15日

〔意見書に記載された事項に対する回答〕

① 建植広告物について

広告物の高さについて、表示面を下げすぎると車の出入りの際、道路への視線が遮られる恐れがあるため、支柱を一本とすることで車両と歩行者の視認性を確保し安全面に配慮することと、姫路城からの眺望と東側道路沿いの歴史ある住宅地景観にも配慮し、建築物の高さと同程度の10mとすることとしています。色彩については、赤色を使用する箇所は地域の空間的な特徴を尊重し彩度を抑え東側道路沿いの歴史ある住宅地景観にも配慮し、周囲と調和するよう配慮しています。

② 壁面広告物について

色彩について、コーポレートカラーの緑色は、この場所に新たに出店する際のアピールポイントとして重要であると考えており、また他の色に比べ主張も少なく、周囲に与える影響は少ないとの考えからそのまま採用しています。一方で赤色を使用する箇所は地域の空間的な特徴を尊重し彩度を抑えました。広告サイズについても一部を一回り小さくすることで、建物全体や周辺の歴史ある街並み景観との調和に配慮しています。

③ 内貼り広告物について

歴史ある住宅街の景観に配慮し、現計画以外の内貼広告物の掲出は控え、従業員にも周知徹底し、周辺景観との調和を維持することに努めます。

④ 照明計画について

照明の明るさについては、中央の壁面の緑のラインにあたる箇所は全数削除し看板部分への投光についても、パラペット部分の照明を減らし、配置間隔を広げることで全体照度を抑え、周辺の居住環境に影響を与えないよう配慮しています。近隣住民からの意見・申し立てがあった場合は、誠意も持って検討・対応いたします。

⑤ 植栽について

現計画では敷地境界線際まで駐車枠の範囲となっており、道路側の緑地帯の大部分は駐車車両の後部が覆ってしまうため、ご来店されるお車との接触が起りかねず、芝以外の植栽やフェンスなどを設けるスペースがありません。経営上最低限確保したい建物面積や駐車台数を考慮し、危険のない車路幅を確保すると限られた敷地の中では検討を重ねましたが対応できませんでした。ただし敷地の北東角と南東角の空間を活用し、立体的な植栽を計画します。中木は視認性の問題や、ご来店されるお客様が接触することによるトラブル回避の観点から、低木のサツキを生垣として植栽することで、東側道路や建物全体との調和に配慮し、潤いのある沿道景観の演出に努めます。

⑥ 壁面緑化について

樹種はヘデラのみですが、緑系のものと白系のものを混ぜることで、単調な緑の壁面とならないよう配慮し、美しい周辺景観の演出に努めます。

(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11月17日

〔協議結果〕

① 建植広告物について

高さを建築物と同程度となるよう10mとし、赤色部分の彩度を抑えることで、姫路城からの眺望、東側道路の沿道景観及び周辺景観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

赤色部分の彩度を抑え、一部の広告物のサイズを小さくすることで、建物全体や周辺景観との調和に配慮することが示された。

③ 内貼り広告物について

現計画以外の内貼り広告物の掲出は控え、従業員にも周知徹底することで、周辺景観との調和に配慮し維持していくことが示された。

④ 照明計画について

照明の数を減らし、配置間隔を広げることで、全体の照度を抑え周辺の居住空間に影響を与えないよう配慮し、近隣住民からの意見・申し立てがあった場合も、誠意を持って検討・対応することが示された。

⑤ 植栽について

敷地北東角及び南東角の空間に、低木のサツキを生垣として植栽することで、東側道路や建物全体との調和に配慮し、潤いのある沿道景観の演出に努めることが示された。

⑥ 壁面緑化について

樹種はヘデラのみであるが、緑系のものと白系のものを混ぜることで、単調な緑の壁面とならないよう配慮し、美しい周辺景観の演出に努めることが示された。