

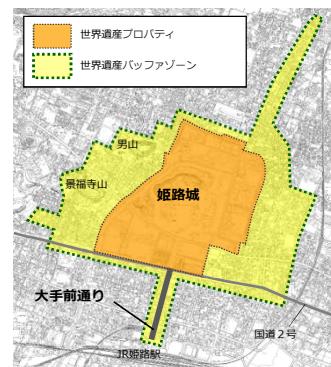
審議事項事前説明2

大手前通りにおける 景観計画の変更及び 屋外広告物許可基準の改正について

令和2年11月24日
まちづくり指導課

検討の背景

- 大手前通りは、世界遺産バッファゾーン内に位置し、姫路城を眺めることができる唯一のビスタ景観を有している。
- 今後も世界遺産バッファゾーンとして相応しい景観の保全が求められる一方で、本市の拠点商業業務地として有効な土地利用を図る必要がある。
- そこで、商業業務機能の高密度を図りつつ、姫路城を眺めるビスタ景観を将来に渡って堅持できるよう、建築物、工作物及び屋外広告物の高さや形態意匠の規制を見直す。



規制の手法の整理

対象物	高さ		形態意匠
	現行	変更案	変更なし
建築物	景観計画	高度地区 都市計画審議会	景観計画
工作物		景観計画 景観・広告物審議会	
屋外広告物	屋外広告物 条例	屋外広告物 条例	屋外広告物 条例

3

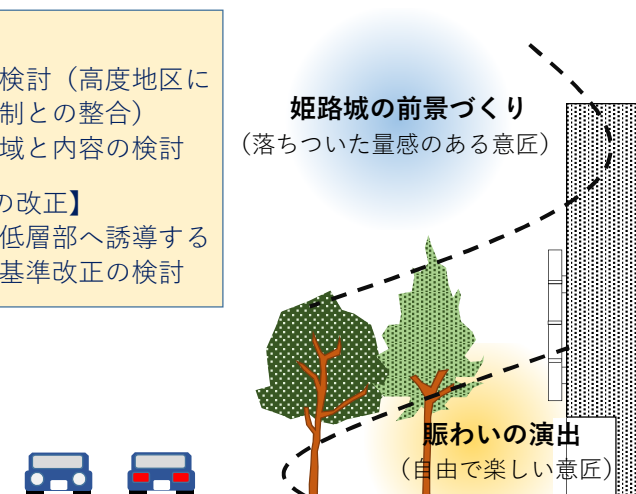
景観誘導の方向性

【景観計画の変更】

- 工作物の高さ規制の検討（高度地区による建築物の高さ規制との整合）
- 後背地を含め規制区域と内容の検討

【屋外広告物許可基準の改正】

- 中高層部の広告物を低層部へ誘導するなどメリハリのある基準改正の検討



姫路城への眺望景観の保全・賑わいの創出を図る

5

◆ 大手前通り地区の景観計画の変更

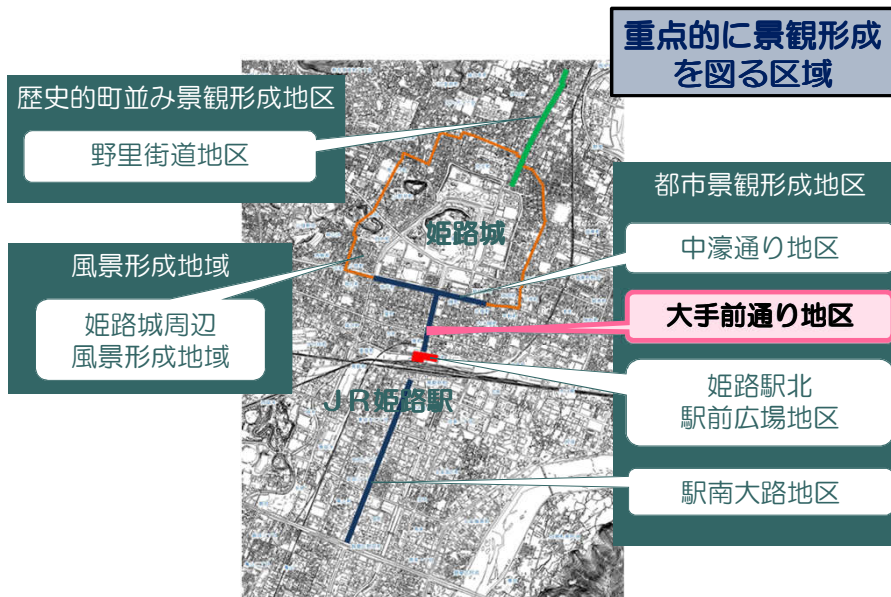
6

姫路市景観計画について

- 景観法（平成16年制定）に基づく
- 平成19年12月策定、平成20年4月施行
→平成22年11月、平成24年4月変更
- 景観行政団体 姫路市
- 景観計画区域 姫路市全域

7

姫路市景観計画について



8

大手前通り地区の景観形成の目標と方針

区域 姫路市道幹第1号線のうち起点から一般国道2号までに接する敷地又は空地

地区の概要

姫路城とJR姫路駅とを結ぶ姫路の顔として、また姫路城の前景として、個性と魅力ある都市空間を形成している。

目標

姫路城と調和し、本市の顔として個性と魅力ある都市景観形成を図るため、

- 美しく風格ある街並みの形成
- にぎわい、親しみ、うるおいのある都市空間の形成

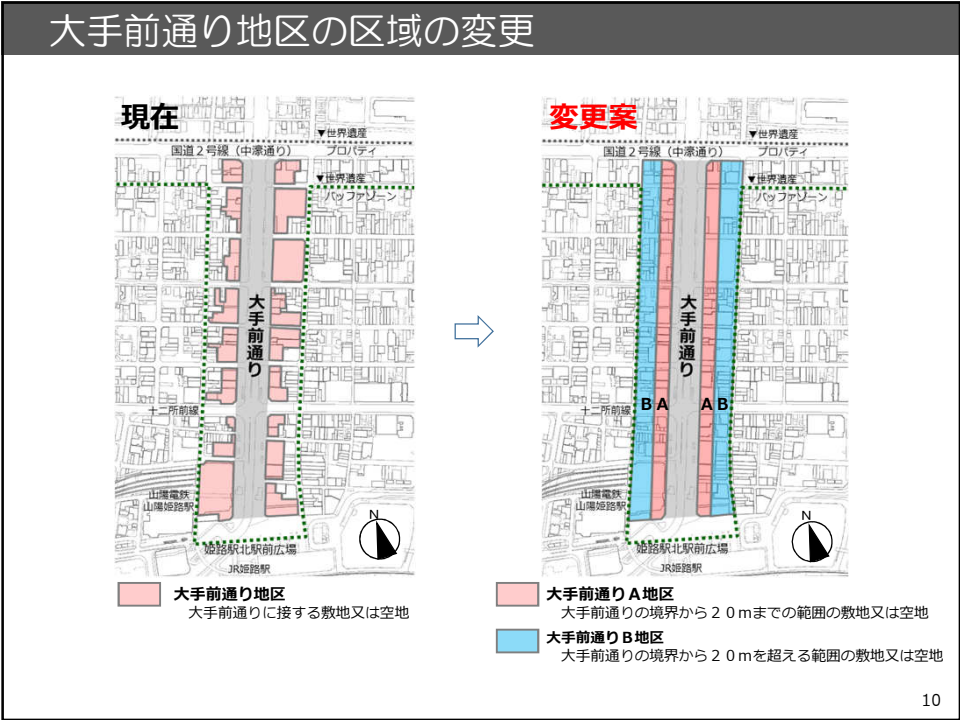
を目指す

方針

- 景観に配慮した総合的な都市基盤の整備
- 大手前通りの特性を活かした空間活用と演出
- 地元組織の育成



9



大手前通り地区における行為の制限

(1) 建築物・工作物 . . . 景観計画で規定

対象物件		対象行為
種類	規模	
・ 建築物	全ての規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新築（新設） ・ 増築 ・ 改築 ・ 移転 ・ 外観を変更することとなる大規模な修繕、模様替 ・ 色彩の変更
・ 煙突、高架水槽、擁壁、遊戯施設等の工作物（屋外広告物を除く） ・ 門、塀など ・ 街灯、照明灯など	全ての規模	
・ 高架道路、歩道橋など ・ 橋りょう、ご線橋など	すべての規模	

(2) 屋外広告物 . . . 屋外広告物条例で規定

11

大手前通り地区の景観形成基準

建築物の基準

【現在】

項目	基準
規模	高さ ・3.5メートル以下とする。 削除
意匠	壁面設備 ・ダクト等は外壁面に露出させないよう設置する。
	屋上設備 ・壁面を立ち上げる等、適当な覆い処置を講ずる。
	屋外階段 ・大手前通りに面して設置せず建築物との調和を図る。
色彩	1階部分の形態 ・街のにぎわいを高めるように努め、遮断感を軽減する ・原則、大手前通りに面して駐車場の出入口を設置しない。
	外壁 ・姫路城と調和のとれた色彩とし、明るい色調とする。 ①無彩色 明度5～9 ②R、Y R、Y系 明度5～9、彩度3以下 ③その他 明度5～9、彩度1以下
その他	材料・植栽 ・外壁は汚れが目立たない退色の少ないものとする。 ・花壇、植え込み等の設置に努める。

12

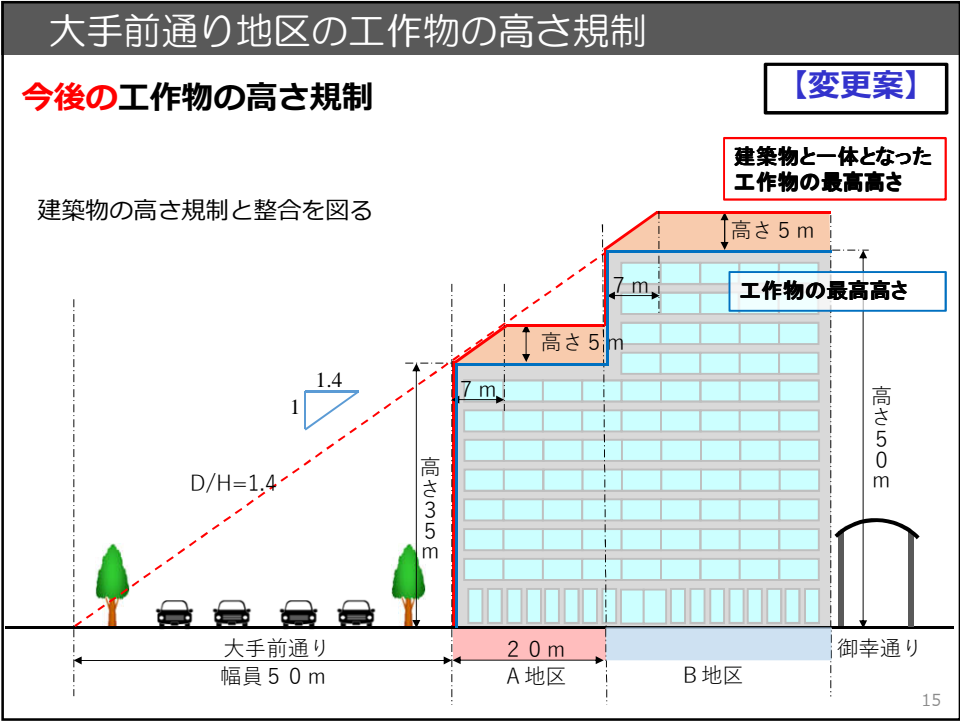
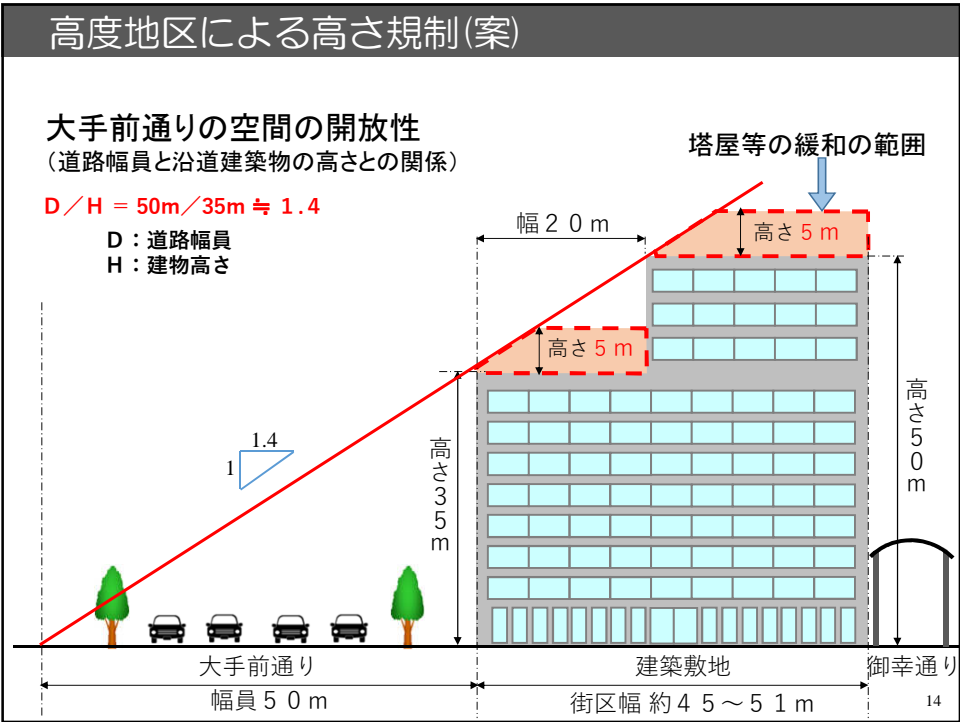
大手前通り地区の景観形成基準

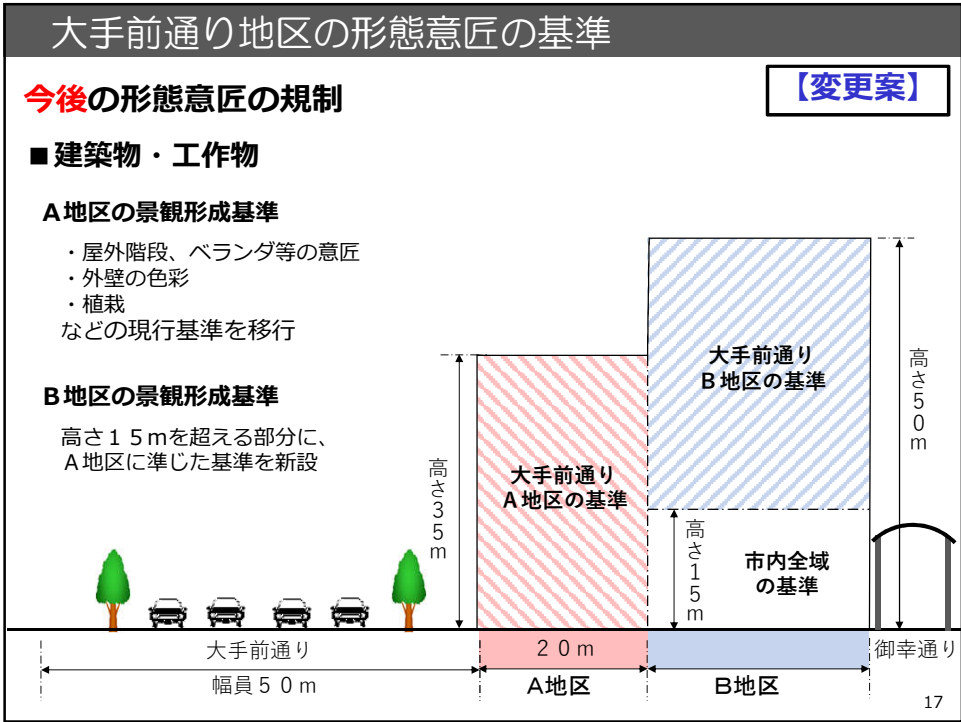
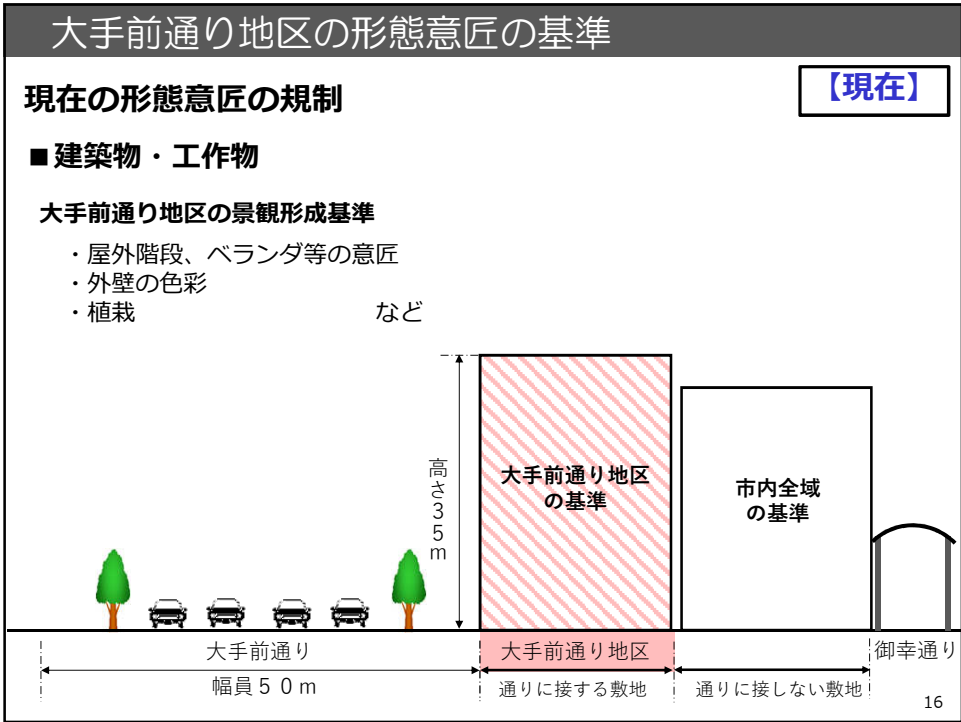
工作物の基準

【現在】

項目	基準
規模	高さ ・3.5メートル以下とする。 ・建築物と一体の場合は地盤面から4.7メートル以下とする。 建築物の高さ規制に整合するよう検討
意匠	・地区に与える突出感、違和感を軽減させる。
色彩	外壁 ・姫路城と調和のとれた色彩とし、明るい色調とする。 ①無彩色 明度5～9 ②R、Y R、Y系 明度5～9、彩度3以下 ③その他 明度5～9、彩度1以下
その他	材料・植栽 ・外壁は汚れが目立たない退色の少ないものとする。 ・花壇、植え込み等の設置に努める。

13





◆ 大手前通り区域の屋外広告物許可基準の改正

姫路市屋外広告物条例について

屋外広告物の基準 = 姫路市屋外広告物条例施行規則で定めている。

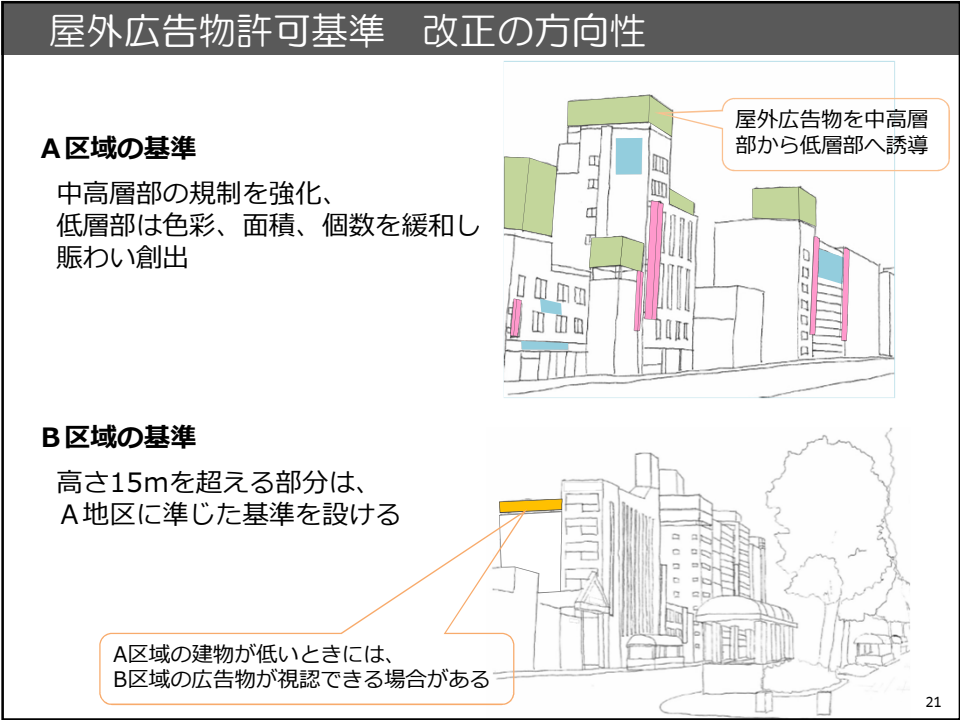
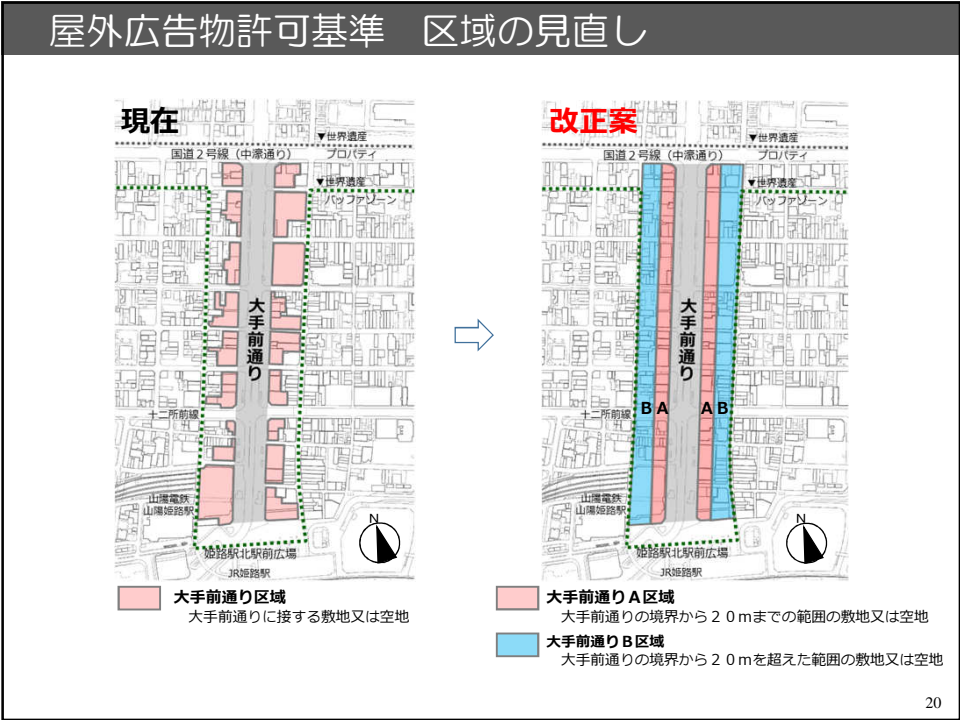
<p>一般基準 (すべての屋外 広告物に適用)</p> <p>個別基準 (広告物の種類に 応じて適用)</p>	<p>共通基準 (姫路市内すべて の区域に共通)</p> <p>付加基準 (区域に応じて付加)</p>
---	---

■ 広告物の種類

(1) 屋上を利用するもの	(6) 電柱を利用するもの
(2) 壁面を利用するもの	(7) 街灯を利用するもの
(3) 壁面より突出するもの	(8) バス停留所標識を利用するもの
(4) 自己の敷地に建植えするもの	(9) 消火栓標識を利用するもの
(5) 自己の敷地外に建植えするもの (野立、看板等)	(10) アーチを利用するもの
	(11) アーケードを利用するもの
	(12) 電車、自動車に表示するもの
	(13) 垣、塀を利用するもの
	(14) 広告幕
	(15) アドバルーン
	(16) 広告旗
	(17) 立看板等
	(18) 置看板

大手前通り区域の付加基準を見直す

共通基準を見直す



大手前通り区域 屋外広告物許可基準

屋上広告物について【A区域】

【改正案】

高さ

- ・建築物の新築、増築又は改築に伴う屋上広告物の新設禁止
- ・既存建築物に新たに屋上広告物を設ける場合は、工作物と同等の高さ基準を設ける。
- ・既存建築物に既に設置されている屋上広告は、表示面の変更および老朽化に伴う同規模の改築を認める。

色彩

- ・地色の色彩は、明度7.5以上8.5以下の無彩色（推奨色:8.0の無彩色）

22

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

屋上広告物について【B区域】

【改正案】

- ・建築物の新築、増築又は改築に伴う屋上広告物の新設禁止
- ・既存建築物に屋上広告物を設置する場合は、A区域と同様の地色の色彩の規定を適用する。
- ・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の禁止
- ・けばけばしい色彩の照明の禁止。

※高さ15mを超える部分に設置する広告物で大手前通りから視認できるものに適用する。

23

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

壁面広告物について【A区域】

【改正案】

中高層部の規制強化

- ・地上からの高さ8mを超える部分は発光可変表示式
広告物の使用禁止、窓面への表示禁止

低層部の規制緩和

- ・地上からの高さ8m以下の部分は表示面積を緩和

※低層部の緩和範囲を階数からメートル表記に変更する

24

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

壁面広告物について【B区域】

【改正案】

- ・箱文字で表示
- ・発光可変表示式広告物の使用禁止
- ・窓面への表示禁止

※高さ15mを超える部分に設置する広告物で大手前通り
から視認できるものに適用する。

25

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

突出広告物について【A区域】

【改正案】

中高層部の規制強化

- ・地上からの高さ8mを超える部分は新設禁止
- ・地上からの高さ8mを超える部分にすでにある広告物は地色の色彩は、明度7.5以上8.5以下の無彩色（推奨色N8.0）

低層部の規制緩和

- ・地上からの高さ8m以下の部分は個数および色彩の規定を緩和

※低層部の緩和範囲を階数からメートル表記に変更する

26

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

突出広告物について【B区域】

【改正案】

- ・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止

※高さ15mを超える部分に設置する広告物で大手前通りから視認できるものに適用する。

27

大手前通り区域 屋外広告物許可基準

広告旗、立看板、置看板について

【改正案】

- ・道路占用許可を受けたものは道路内の設置を認める。



28

パブリック・コメント募集結果(抜粋)

高さ規制に関する意見

意見	市民意見の要旨	市の考え
1	大手前通り沿いの高さ35mの規制は、土地の価値を下げるだけなので撤廃してほしい。	<p>【修正前】</p> <p>高さ規制を撤廃すれば、姫路城を眺める景観に影響を及ぼす高層建築物が建つおそれがあり、世界遺産の登録抹消や危機遺産リスト入り等が懸念されます。</p> <p>このようなリスクを排除し、姫路城と調和のとれた大手前通りの景観を将来に渡って堅持することが、エリアの価値を高めることに繋がると考えているため、一定の高さ規制は必要であると考えております。</p> <p>【修正後】</p> <p>高さ規制を撤廃すれば、姫路城を眺める景観に影響を及ぼす高層建築物が建つおそれがあり、世界遺産の登録抹消や危機遺産リスト入り等が懸念されます。</p> <p>このようなリスクを排除し、姫路城と調和のとれた大手前通りの景観を将来に渡って堅持することが、エリアの価値を高めることに繋がると考えております。</p>

29

これまでの取り組みと今後のスケジュール

パブリック・コメントの実施
(令和2年7月10日～8月11日)

地権者等へ説明
(令和2年6月～10月)

姫路市都市計画審議会(報告)
(令和2年11月9日)

姫路市景観・広告物審議会(事前説明)
(令和2年11月24日)

姫路市都市景観・広告物審議会、都市計画審議会(本審議)
(令和3年2月頃)

景観計画の変更・屋外広告物許可基準の施行
(令和3年4月1日予定)

30

31