



大手前通り地区 景観計画の基準改正案

(1) 区域 (大手前通り地区)

	現行基準	改正案
区域	大手前通り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	大手前通りのうち起点から一般国道2号までの道路境界から47～51メートルまでの敷地又は空地
参考図		(A地区+B地区) 

(2) 景観形成基準 A地区

項目		基準
建築物	意匠	壁面設備 ・給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。
		屋上設備 ・壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により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しないものとし、形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
		バルコニー ベランダ ・洗濯物、室外機等が通りから直接見えにくい構造、意匠とし、手すり等は形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
	1階部分の形態 ・街のにぎわいを高めるようなショーウィンドウの設置に努め、シャッターを使用する場合はパイプシャッターの使用等により遮断感を軽減する。 ・大手前通り以外の道路から車が出入りできる場合は、大手前通りに面して駐車場の出入口を設置しない。	
色彩	外壁 ・基調となる色は、姫路城の色調と調和のとれた色彩とし、明るい色調とするとともに、けばけばしくならぬようにする。その範囲は、マンセル表色系において次のとおりとする。 ①無彩色を使用する場合は、明度5～9 ②R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度3以下 ③その他の色相を使用する場合は、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し、周囲の建物と調和のとれた質の高いものとする。 ・街のうるおいを高めるような花壇、植え込み等の設置に努める。	
工作物	規模	高さ ・最高限度を35mとする。 ・建築物と一体になって設置される場合にあつては、その高さの合計は最高限度を40mとし、かつ、当該工作物の各部分の高さは、当該各部分から姫路市道幹第1号線までの水平距離から5/7を乗じて得たものに35mを加えたもの以下とする。
	意匠 ・地区に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。	
	色彩	外壁 ・基調となる色は、姫路城の色調と調和のとれた色彩とし、明るい色調とするとともに、けばけばしくならぬようにする。その範囲は、マンセル表色系において次のとおりとする。 ①無彩色を使用する場合は、明度5～9 ②R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度3以下 ③その他の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度1以下 ただし、道路交通法その他の法令に基づき設置するものについては適用しない。
	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し、周囲の建物と調和のとれた質の高いものとする。 ・街のうるおいを高めるような花壇、植え込み等の設置に努める。

(3) 景観形成基準 B地区

項目		基準
建築物 (高さ15mを超える部分に適用する)	意匠	壁面設備 ・給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないように設置する。やむをえず外部に露出する場合は、壁面と同一の色調とする。
		屋上設備 ・壁面を立ち上げるか、又はルーバー等により適当な覆い処置を講ずる。
		屋外階段 ・大手前通りから直接見えにくい位置に設置するものとし、形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
		バルコニー ベランダ ・洗濯物、室外機等が通りから直接見えにくい構造、意匠とし、手すり等は形態、材料、色彩によって建築物との調和を図る。
色彩	外壁 ・基調となる色は、明るい色調とするとともに、けばけばしくならぬようにする。その範囲は、マンセル表色系において次のとおりとする。 ①無彩色を使用する場合は、明度5～9 ②R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度3以下 ③その他の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度1以下	
その他	材料 ・外壁は汚れが目立たない退色の少ないものとし、周囲の建物と調和のとれた質の高いものとする。	
工作物 (高さ15mを超える部分に適用する)	規模	高さ ・最高限度を50mとする。 ・建築物と一体になって設置される場合にあつては、その高さの合計は最高限度を55mとし、かつ、当該工作物の各部分の高さは、当該各部分から姫路市道幹第1号線までの水平距離から20mを減じたものに5/7を乗じて得たものに50mを加えたもの以下とする。
		意匠 ・地区に与える突出感、違和感を軽減するような意匠とする。
	色彩	外壁 ・基調となる色は、姫路城の色調と調和のとれた色彩とし、明るい色調とするとともに、けばけばしくならぬようにする。その範囲は、マンセル表色系において次のとおりとする。 ①無彩色を使用する場合は、明度5～9 ②R(赤)、YR(橙)、Y(黄)系の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度3以下 ③その他の色相を使用する場合は、明度5～9、彩度1以下 ただし、道路交通法その他の法令に基づき設置するものについては適用しない。
	その他	材料 ・外壁は汚れが目立たない退色の少ないものとし、周囲の建物と調和のとれた質の高いものとする。

※高さ15m以下の部分には市内全域の基準を適用する。

(4) デザイン事前協議の対象

A地区		B地区	
建築物	・高さ12mを超えるもの ・建築面積が1,000㎡を超えるもの	建築物	・高さが27mを超えるもの
工作物(屋外広告物を除く)	・高さが15mを超えるもの ・建築物と一体になって設置される場合は、高さの合計が15mを超えるもの	工作物(屋外広告物を除く)	・高さが30mを超えるもの ・建築物と一体になって設置される場合は、高さの合計が30mを超えるもの

(1) 区域について

- ・ 現行の区域は「大手前通りに接する敷地又は空地」だが、高度地区の規制範囲と合わせて、大手前通りの西側及び東側の街区に変更し、**A地区（大手前通りの道路境界から20mまでの区域）**と**B地区（20mを超える後背地）**の2地区に分けて規制を設ける。

(2) 景観形成基準について

① 建築物の高さ規制について

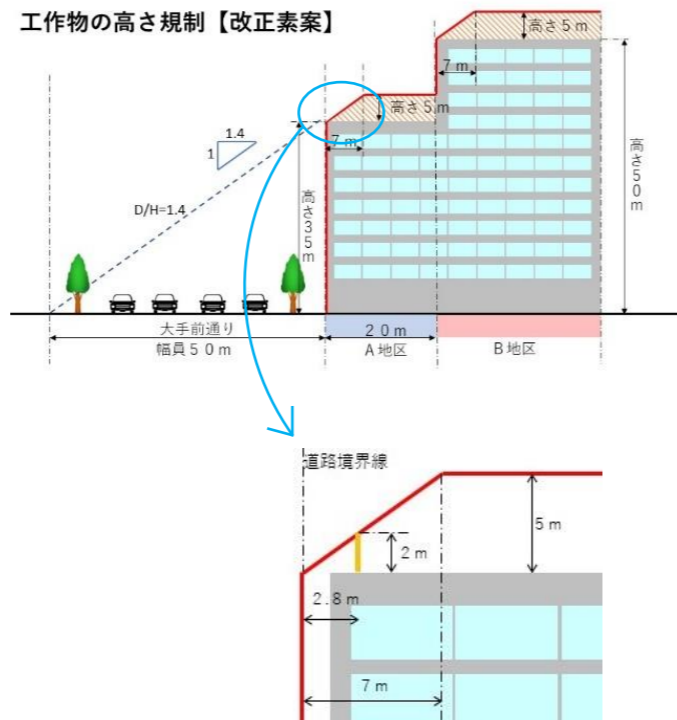
- ・ 建築物の高さの基準は高度地区に移行するため、景観形成基準から除外する。

② 工作物の高さ規制について

- ・ 工作物は現在、35m以下、建築物と一体となって設置される場合は47m以下であれば築造することができる。今後は高度地区による建築物の高さ規制と連動させる。

建築物の屋上に設置される可能性のある工作物は、転落防止柵、目隠しパネル等が考えられる。これらは道路側の全面に設置されるおそれがあり、大手前通りのスカイラインからの突出を抑えるため、道路境界線上は35mの規制とし、 $D/H=1.4$ の斜線の基準を取り入れ、高さ35mの建築物の屋上部分であっても、大手前通りから視認できない位置であれば設置可とする。

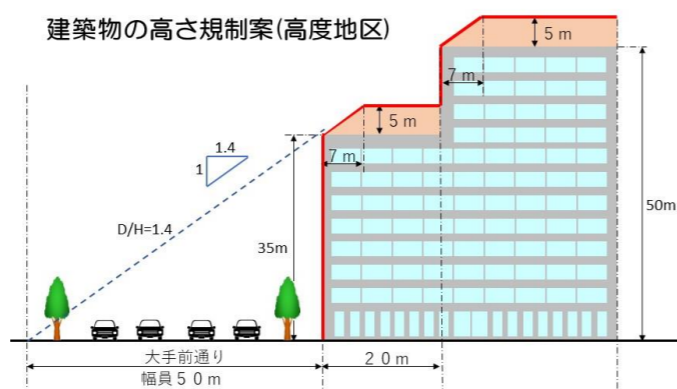
例えば、高さ35mの建築物の屋上に高さ2mの転落防止柵を設置する場合、道路境界より2.8m以上離せば設置することができる。



《参考》

建築物の屋上に設置される塔屋等（階段室、昇降機塔、建築設備など）は、建築物として高度地区による高さの規制を受ける。

塔屋等は水平投影面積が建築面積の1/8以内であれば、高さ5mまでは建築物の高さに算入しない。また大手前通り側に設置する場合は、 $D/H=1.4$ の斜線を超えない高さとする。



③ 意匠・色彩・その他の規制について

- ・ 意匠・色彩・その他の規制については、ビスタ景観及び姫路城への眺望景観を整えるため、大手前通り沿いの一定の範囲は規制が必要と考える。そのため、A地区は現行の大手前通り地区の基準を適用する。

- ・ B地区に建築する場合、手前のA地区の建築物が低い場合は大手前通りから視認できる可能性があるため、高さ15mを超える部分にはA地区に準じた基準を適用し、意匠・色彩等について誘導することとする。ただし大手前通り沿いの低層部ファサード面に適用される、ショーウィンドウ、駐車場出入口、花壇、などの基準は外す。

※B地区のうち、中濠通り・姫路駅北駅前広場に接する敷地・空地については、高さ15m以下の部分の意匠・色彩・その他の規制は、それぞれ中濠通り地区、姫路駅北駅前広場の基準を準用する。

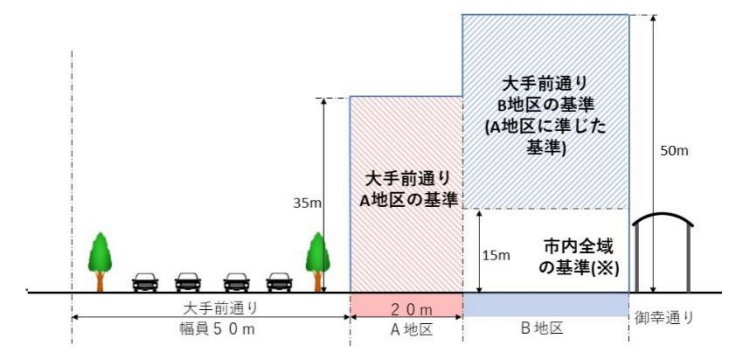
(3) デザイン事前協議について

- ・ 現在、大手前通り地区においては、高さ12mを超える建築物、高さ15mを超える工作物など（大規模建築物等）は景観への影響が大きく、許可基準による画一的な規制のみでなく、専門的な見地からの助言・指導や地域特性に応じた適切な景観誘導を行う必要があるため、デザイン事前協議に諮ることとしている。

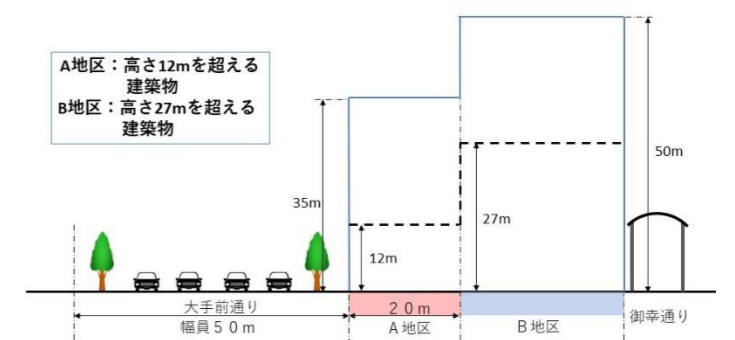
- ・ A地区においては、これまでどおり、大規模建築物等はデザイン事前協議に諮ることとする。

- ・ またB地区においても、建築物のうち大手前通りから視認できる部分が一定規模を超えるものは、景観に与える影響が大きいと考えられるため、高さ27mを超える建築物、高さ30mを超える工作物などはデザイン事前協議に諮ることとする。

形態・意匠の基準【イメージ図】





デザイン事前協議の対象【イメージ図】



大手前通り地区 屋外広告物条例の基準改正案

(1) 区域および対象 (大手前通り区域)

	現行基準	改正案
区域	景観計画の大手前通り地区と同じ(大手前通り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)	大手前通りのうち起点から一般国道2号までの道路境界から47～51メートルまでの敷地又は空地 (A区域+B区域)
参考図		
付加基準適用対象	大手前通りから視認できる広告物等に限る	A区域:区域内に表示・設置する広告物等すべて B区域:大手前通りから視認できるものに限る

(1) 区域および対象について

◎A区域

・現行の区域は、景観計画における大手前通り地区と同じとしているため、景観計画の区域の変更に伴い、屋外広告物条例の区域も見直す。景観計画と同様に、大手前通りから一定の範囲は、ビスタ景観及び眺望景観を整えるため規制が必要だと考え、大手前通りの道路境界から20mまでをA区域とする。

・現行基準では、みゆき通り及び中門筋沿いの広告物を規制対象外とするため、規制対象を「大手前通りから視認できるものに限る」としている。A区域は大手前通りから20mの区域のため、みゆき通り及び中門筋沿いの広告物が自動的に対象外となることから、「大手前通りから視認できるものに限る」の基準を廃止し、A区域内に表示・設置するすべての広告物等を対象とする。

◎B区域

・また、大手前通りの道路境界から20mを超える部分についても、高さ15mを超える部分に表示・設置される広告物で大手前通りから視認できるものは、大手前通りの景観に影響を与える恐れがあるため、規制を設ける。

(2) 屋上を利用するもの

① 共通基準

項目	現行基準	改正案
掲出場所	木造建築物への掲出禁止	(変更なし)
広告物等の高さ	・商業系地域:地上から設置する箇所までの高さの2/3以下かつ10m以下 ・その他の地域:地上から設置する箇所までの高さの1/2以下かつ5m以下(準工業地域、工業地域、工業専用地域は7m以下)	(変更なし)
地上から上端までの高さ	・商業系地域:原則 52m以下 ・その他の地域:原則 47m以下	(変更なし)
その他の表示方法	・建築物(屋上構造物を除く。)の水平投影面をはみ出さないこと ・支柱、骨組みの露出禁止 ・商業系以外の地域の場合は、時事に関する事項を除き、発光可変表示式広告物(一定時間表示内容等が変化しないものを除く。)、ネオンサイン等の使用禁止	(変更なし)

② 付加基準 (大手前通り A 区域)

項目	現行基準	改正案
掲出場所	屋上構造物の上に設置する場合は、当該構造物の水平投影面からの突出禁止	(変更なし)
表示面積	建築物の各立面積の1/10以下	(変更なし)
数量	建築物1棟につき、1個	(変更なし)
広告物等の高さ	横の長さを超えないこと	(変更なし)
地上から上端までの高さ	-	・最高限度を 40mとし、かつ、当該広告物の各部分の高さは、当該各部分から姫路市道幹第1号線までの水平距離に 5/7 を乗じて得たものに 35mを加えたもの以下とする。ただし、既存の広告物の表示面変更及び老朽化に伴う改築で、既存広告物と同規模の場合を除く。
色彩	・地色:明度 8.0 以上 9.3 以下の無彩色 ・文字、図柄の色:2色以下 明度 2.0 以上、彩度 6.0 以下(色相が R,YR,Y の場合は彩度 8.0 以下)	・地色:明度 7.5 以上 8.5 以下の無彩色(推奨色:N8.0) ・文字、図柄の色:2色以下 明度 2.0 以上、彩度 6.0 以下(色相が R,YR,Y の場合は彩度 8.0 以下)
その他の表示方法	・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止 ・けばけばしい色彩の照明の使用禁止	・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止 ・けばけばしい色彩の照明の使用禁止 ・建築物の新築、増築又は改築に伴う新設禁止

③ 付加基準 (大手前通り B 区域) ※地上からの高さ15mを超える部分に表示・設置する広告物に適用する。

項目	現行基準	改正案
色彩	—	・地色:明度 7.5 以上 8.5 以下の無彩色(推奨色:N8.0) ・文字、図柄の色:2色以下 明度 2.0 以上、彩度 6.0 以下(色相が R,YR,Y の場合は彩度 8.0 以下)
その他の表示方法	—	・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止 ・けばけばしい色彩の照明の使用禁止 ・建築物の新築、増築又は改築に伴う新設禁止

◎ 付加基準 (A 区域) について

・屋上広告物を長期的に減らしていくため、建築物の新築、増築又は改築に伴う屋上広告物の新設を禁止とする。

・既存建築物の屋上に新たに広告物を設置する場合、景観計画における工作物の高さ規制と同等の高さの基準(40m+斜線)を設ける。

・既存建築物の屋上に既に設置されている広告物については一定の需要がある上、屋上設備の目隠しを兼ねているものもあり、表示面の変更(躯体は既設のまま)および老朽化に伴う同規模の改築を認める。

・姫路城の漆喰の色よりも明るくならないよう、地色の明度を下げるとともに、推奨色を設定する。

◎ 付加基準 (B 区域) について

・地上からの高さ 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は、規制を設ける。

・屋上広告物を長期的に減らしていくため、建築物の新築、増築又は改築に伴う屋上広告物の新設を禁止とする。

・既存建築物の屋上に設置する広告物(新設、既存の改築とも)は、A区域の基準のうち、色彩およびその他の表示方法の基準を適用する。

A 区域 屋上広告物の規制一覧

建築物	広告物	付加基準の高さ規制の適用	付加基準の色彩・その他の規制の適用
新築	新設	× (禁止)	× (禁止)
既存	新設	有	有
	表示面の変更	無	有
	同規模の改築	無	有

(3) 壁面又は屋根面を利用するもの

①共通基準

区分	現行基準	改正案
表示面積の合計	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系地域:当該壁面(屋根面)の1/4以下 ・その他の地域:当該壁面(屋根面)の1/5以下 ・広告幕の規格:長さ15m以下、幅1.5m以下 ・広告幕にあつては、表示期間が5日を超える場合、表示面積に算入 	(変更なし)
地上から上端までの高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・商業系地域:原則52m以下 ・その他の地域:原則47m以下 	(変更なし)
その他の表示方法	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面(屋根面)の外郭線からの突出禁止 ・窓、開口部をふさがないこと(広告幕を除く。) ・意匠が同一のものは、1壁面(屋根面)に1枚(基) 	(変更なし)

②付加基準(大手前通りA区域)

区分	現行基準	改正案
表示面積	当該壁面(屋根面)の1/10以下	<ul style="list-style-type: none"> ・当該壁面(屋根面)にかかる地上からの高さ8m以下の部分の1/4以下かつ、地上からの高さ8mを超える部分の1/10以下 (地上からの高さ8mをまたぐ広告物については、地上からの高さ8mを超える部分の表示面積に算入)
地上から上端までの高さ	-	(変更なし)
その他の表示方法	<ul style="list-style-type: none"> ・箱文字で表示すること(広告幕又は、1階の壁面に設置するもので、地域の景観と調和した色彩、意匠とする場合は除く。) ・4階以上に設置する場合は、発光可変表示式広告物の使用禁止 ・3階以上の窓面への表示禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・箱文字で表示すること(広告幕又は地上からの高さ8m以下の壁面に設置するもので、地域の景観と調和した色彩、意匠とする場合は除く。) ・地上からの高さ8mを超える部分に設置する場合は、発光可変表示式広告物の使用禁止 ・地上からの高さ8mを超える部分の窓面への表示禁止

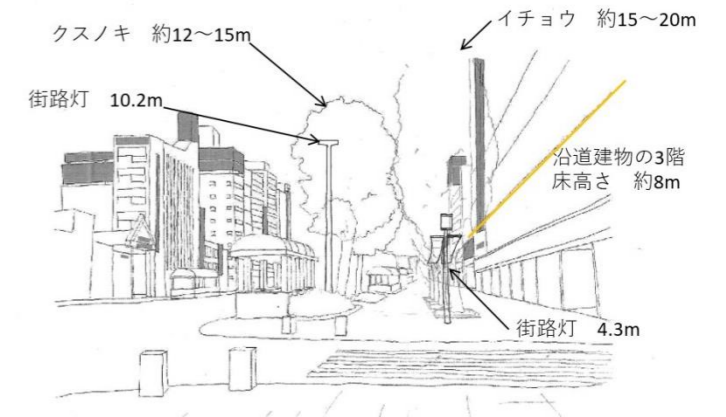
③付加基準(大手前通りB区域) ※地上からの高さ15mを超える部分に表示・設置する広告物に適用する。

区分	現行基準	改正案
その他の表示方法	-	<ul style="list-style-type: none"> ・箱文字で表示すること(広告幕で、地域の景観と調和した色彩、意匠とする場合は除く。) ・発光可変表示式広告物の使用禁止 ・窓面への表示禁止

◎付加基準(A区域)について

・地上からの高さ8mを基準として、中高層部は景観を整えるため規制を強化し、低層部は賑わい創出のため規制を緩和する。(壁面又は屋根面を利用するもの、壁面より突出するものに共通)

・大手前通り沿いの建築物の3階床高さの平均が約8mであり、2階までを緩和することとなる。また歩道上の樹木の枝が最も広がっているのが8m~10m付近である。



・地上からの高さ8m以下の部分に設置する壁面広告物は表示面積を緩和する。

◎付加基準(B区域)について

・地上からの高さ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は、A区域の基準のうち、その他の表示方法の基準を適用する。

(4) 壁面より突出するもの

①共通基準

区分	現行基準	改正案
建築物等からの出幅	建築物の壁面から1.5m以下、道路境界から1m以下	(変更なし)
地上から上端までの高さ	・商業系地域:原則 52m以下 ・その他の地域:原則 47m以下	(変更なし)
道路面から下端までの高さ	4.5m以上(歩道上 2.5m以上)	(変更なし)
その他の表示方法	・壁面の上端を超える突出禁止 ・骨組み等の露出禁止(表示面以外は金属等で被覆すること) ・交通信号機から 10m以内での発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止	(変更なし)

②付加基準(大手前通り A 区域)

区分	現行基準	改正案
建築物等からの出幅	建築物の壁面から1m以下	(変更なし)
数量	2階以上に設置するものは、建築物1棟につき、1個	地上からの高さ 8mを超える部分に設置するものは、建築物1棟につき、1個
色彩	・地色は建築物と同系色又は無彩色 ・集合化された広告物は、地色を統一すること	・地上からの高さ 8mを超える部分に設置するものの地色は明度 7.5 以上 8.5 以下の無彩色(推奨色:N8.0) ・集合化された広告物は、地色を統一すること
その他の表示方法	発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止	・発光可変表示式広告物(地上からの高さ 8m以下に設置するもので、一定時間表示内容等が変化しないものは除く。)、ネオンサイン等の使用禁止 ・地上からの高さ 8mを超える部分に設置するものの新設禁止

③付加基準(大手前通り B 区域) ※地上からの高さ 15m を超える部分に表示・設置する広告物に適用する。

区分	現行基準	改正案
その他の表示方法	—	・発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止

◎付加基準(A区域)について

・地上からの高さ8mを基準として、中高層部は景観を整えるため規制を強化し、低層部は賑わい創出のため規制を緩和する。(壁面又は屋根面を利用するもの、壁面より突出するものに共通)

・地上から8mを超える部分には新設禁止とし、既設広告物の表示面の変更については地色の明度を規定する。

・地上からの高さ8m以下の部分に設置する突出広告は個数および地色の色彩の規定を緩和する。

◎付加基準(B区域)について

・地上からの高さ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は、発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止とする。

(5) 広告旗

①共通基準

区分	現行基準	改正案
広告旗	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面積は2㎡以下 ・道路の路肩から5m以内に掲出する場合は、相互距離5m以上 ・道路上の設置禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・表示面積は2㎡以下(変更なし) ・道路の路肩から5m以内に掲出する場合は、相互距離5m以上(変更なし) ・道路上の設置禁止(道路管理者の道路占用許可を受けたものは除く)

(5) 広告旗、(6) 立看板、(7) 置看板について

・現行基準では、広告旗・立看板・置看板の道路上の設置は認めていないが、地域の活性化や低層部の賑わい創出のため、道路占用許可を受けたものについては認める。

(6) 立看板

①共通基準

区分	現行基準	改正案
立看板	<ul style="list-style-type: none"> ・道路上の設置禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路上の設置禁止(道路管理者の道路占用許可を受けたものは除く)

(7) 置看板

①共通基準

区分	現行基準	改正案
表示面積	1方向の表示面の面積 2.5 ㎡以下、合計表示面積5㎡以下	(変更なし)
地上から上端までの高さ	2.5m以下	(変更なし)
掲出場所	<ul style="list-style-type: none"> ・道路上の設置禁止 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路上の設置禁止(道路管理者の道路占用許可を受けたものは除く)