

■改正素案についての景観・広告物審議会委員のご意見

令和 2 年 3 月 30 日付で「大手前通り地区の景観計画及び屋外広告物条例の改正素案」を審議会委員の皆様へ送付し、19 名中 8 名の委員からご意見をいただきました。

(1) 景観計画の改正素案に関するご意見

審議会委員のご意見	事務局の考え方
(1) 区域について	
(意見なし)	—
(2) 景観形成基準について	
工作物の高さ規制について、道路からの勾配規制に沿って、建築物や工作物が斜めの形になるのは避けたい。	個別の意匠については、デザイン事前協議の中で誘導していきたいと考えます。
塔屋等の緩和と 5/7 の斜線はどちらが優先されるのか。できれば斜線の規制を優先してほしい。	高度地区における塔屋等の緩和についても、工作物の高さ規制と同様に、D/H=1.4 の斜線の規制とする方向で検討しているところです。
その他のご意見	
工作物の高さ規制は、スカイラインの調和を崩さない形を保ちたい。	工作物の高さ規制では、大手前通りの道路境界線上は 35m とし、斜線の基準を取り入れることで、スカイラインから突出するものを抑えたいと考えております。
高度地区の後背地の高さ 50m の規制は好ましくない。姫路城周辺の景観を積極的に守るために、姫路駅北側に高い建物が建たないような都市計画を考えるべき。	これまで後背地（大手前通りにも接する土地を除く）には高さ規制がなく、高さ 50m を超える建築物の建築も可能で、姫路城への眺望に悪影響を与えるリスクがありました。 この度の高さ 50m 規制は、中心市街地として商業業務機能の高密化を図りつつ、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定めるもので、引き続き、姫路城と調和のとれた中心市街地の景観形成を進めたいと考えております。

(2) 屋外広告物条例の改正素案に関するご意見

審議会委員のご意見	事務局の考え方
(1)区域および対象について	
(意見なし)	—
(2)屋上を利用するものについて	
地上から上端までの高さ 47m の規制について、景観計画により建築物には 35m の規制がある地区ではないのか。	景観計画の規制では広告物は対象外です。大手前通り沿いの A 地域では、高度地区により建築物の高さを規制した上で、高層部への広告物をさらに規制したいと考えています。
(3)壁面又は壁面を利用するものについて	
低層部の緩和の範囲は、高さ 8m ではなくもう少し下げてもいいのではないかと。歩行者から視認される範囲を想定して 3 階床高さを基準にするのなら 7m くらいではないかと。	大手前通り沿いに現在建っている建築物の 3 階床高さを調査したところ、平均で約 8m でした。商業施設や金融機関が多く、1 階階高が高いためと考えられます。
(4)壁面より突出するものについて	
(意見なし)	—
(5)広告旗、(6)立看板、(7)置看板について	
道路上に設置する場合、ある程度の基準が必要だと考える。	地元まちづくり団体による大手前通りの歩道の利活用の検討を進めており、今後、当該団体と協議し、意匠や規模の基準について検討するとともに、道路管理者とも安全管理について協議し、見直したいと考えております。
その他のご意見	
低層部の賑わいは大切にしたいが、色彩など見た目が、歴史が感じられたり、スカイラインや街路樹等との統一感があるのも上品ではないかと。	地元まちづくり団体による大手前通りの歩道の利活用の検討を進めており、今後、当該団体と協議し、意匠等の基準について見直したいと考えております。

(3) その他のご意見

審議会委員のご意見	事務局の考え方
都市の景観はそこでの暮らしを反映するものであり、物理的商業的観点から決めるものではなく、市民生活の豊かさと彩りに調和させて検討すべき。姫路の人々にとって大手前通りが果たす機能は何か、それにふさわしい景観はどうあるべきなのか、振り返って検討すべき。	今後の参考意見とさせていただきます。
本改正により、みゆき通り側や中門筋側にも新たに規制を設けることになる。建替え等の民間投資を促進させるためにも、現状を踏まえ緩和策を設けるなど、柔軟な運用を検討いただきたい。	高さについては、みゆき通り側や中門筋側の建物に対して新たに規制がかかりますが、中心市街地の商業業務機能の高密度化を図る観点から現在建っている建物の高さよりも高い上限値としており、民間投資の促進の妨げにはならないものと考えております。
関係者が納得できるような合意形成をお願いしたい。	今後、地元まちづくり団体や関係権利者の方々に説明会を開催する等、ご理解が得られるよう丁寧な説明に努めてまいります。
駅南大路区域も他地域と同様「発光可変表示式広告物、ネオンサイン等の使用禁止」を適用するほうが良いのではないか。	今後、大手前通り地域以外の地域の見直しの際の参考とさせていただきます。