

デザイン事前協議の結果について

(仮称)姫路市総社本町PRJ

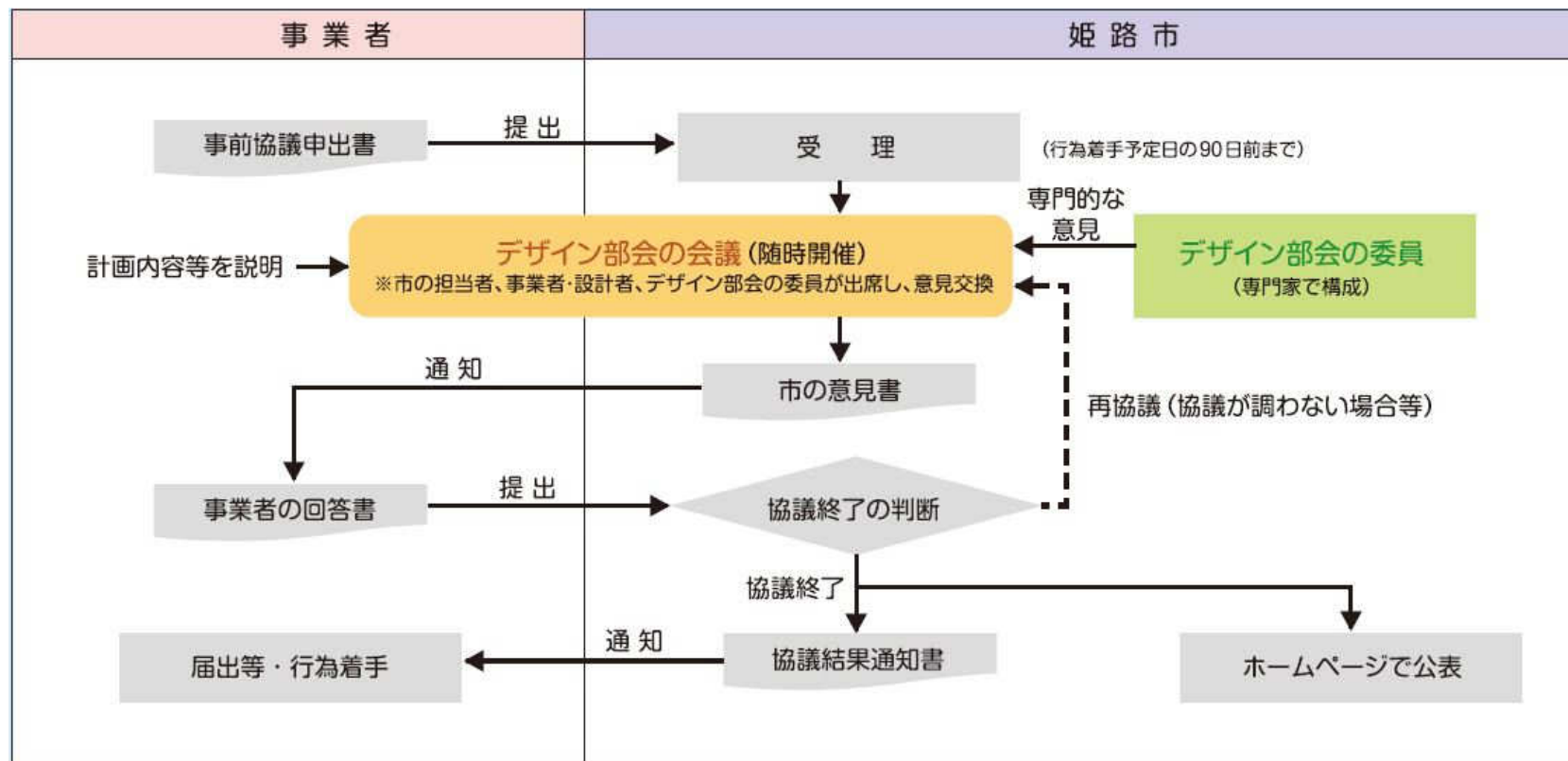
まちづくり指導課 都市景観担当
令和8年8月24日

■デザイン事前協議制度の概要

＝重点的に景観の形成を図る区域＝

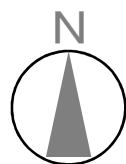
大手前通り地区 ・ 駅南大路地区 ・ 中堀通り地区 ・ 姫路駅北駅前広場地区
野里街道地区 ・ 姫路城周辺風景形成地域

大規模な建築物等の新築、増築、色彩変更などの一定の建築行為等



■ 申出の概要

姫路城周辺風景形成地域



■景観形成基準（姫路城周辺風景形成地域）

【景観形成の目標】

姫路城と調和する美しい風景の形成を図るため、次項を目標に景観形成に取り組む。

- ・姫路城への眺望に配慮した景観形成
- ・姫路城からの眺望に配慮した景観形成
- ・姫路城と調和する美しく落ち着いた景観の形成

【一般基準】

姫路城への眺望、姫路城からの眺望に配慮するとともに、姫路城に調和する美しく落ち着いた意匠や色彩とするよう努め、姫路のシンボルにふさわしい地域景観の形成を図るように努める。

■景観形成基準（姫路城周辺風景形成地域）

項目		基準
意匠	建築形態等	・勾配屋根にするなど、城からの眺望等に配慮する。 ・建物の分棟、壁面の分節化等の工夫により長大壁面となることを避け、突出感や圧迫感を軽減する。
	建築設備等	・壁面設備は、外壁面に露出させないようにする。やむをえず露出する場合は、形態、色調等を工夫し、目立たないようにする。 ・屋上設備は、屋根の形態等を工夫するほか、壁面の立ち上げ、ルーバーによる遮へい等により、直接見えにくくする措置を講ずる。
	その他	・屋外階段は、形態、材料、色彩等の工夫により、建築物との調和を図る。 ・バルコニー、ベランダは、洗濯物、室外機等が通りから直接見えにくい構造、意匠とする。
色彩	外壁	・城と調和した落ち着いた色彩となるよう配慮し、基調となる色彩の範囲は、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4～9 ②R（赤）、YR（橙）、Y（黄）系の色相を使用する場合は、明度4～9、彩度3以下 ③その他の色相を使用する場合は、明度6～9、彩度1以下
	屋根	・城からの眺望等に配慮し、無彩色とする。
その他	材料	・外壁は汚れが目立たなく、破損しにくく、退色の少ないものとする。
	維持管理	・維持管理は定期的に行うよう努める。
	植樹・植栽	・敷地内の植樹、植栽に努める。
	照明等	・照明等は城の夜間景観や周囲の環境に配慮する。 ・過剰な光源とならないよう努め、光源の色彩や点滅などは周囲の景観に特に配慮する。

■ 申出の概要



【申出者(事業者)】

ルークスターレジデンス株式会社

【設計者および代理者】

株式会社福富涼建築研究所

【工事施工者】

栗本建設工業株式会社

【規模】

敷地面積 586.60 m²

建築面積 269.69 m²

延べ面積 2349.24 m²

高さ 36.2 m
(地上12階)

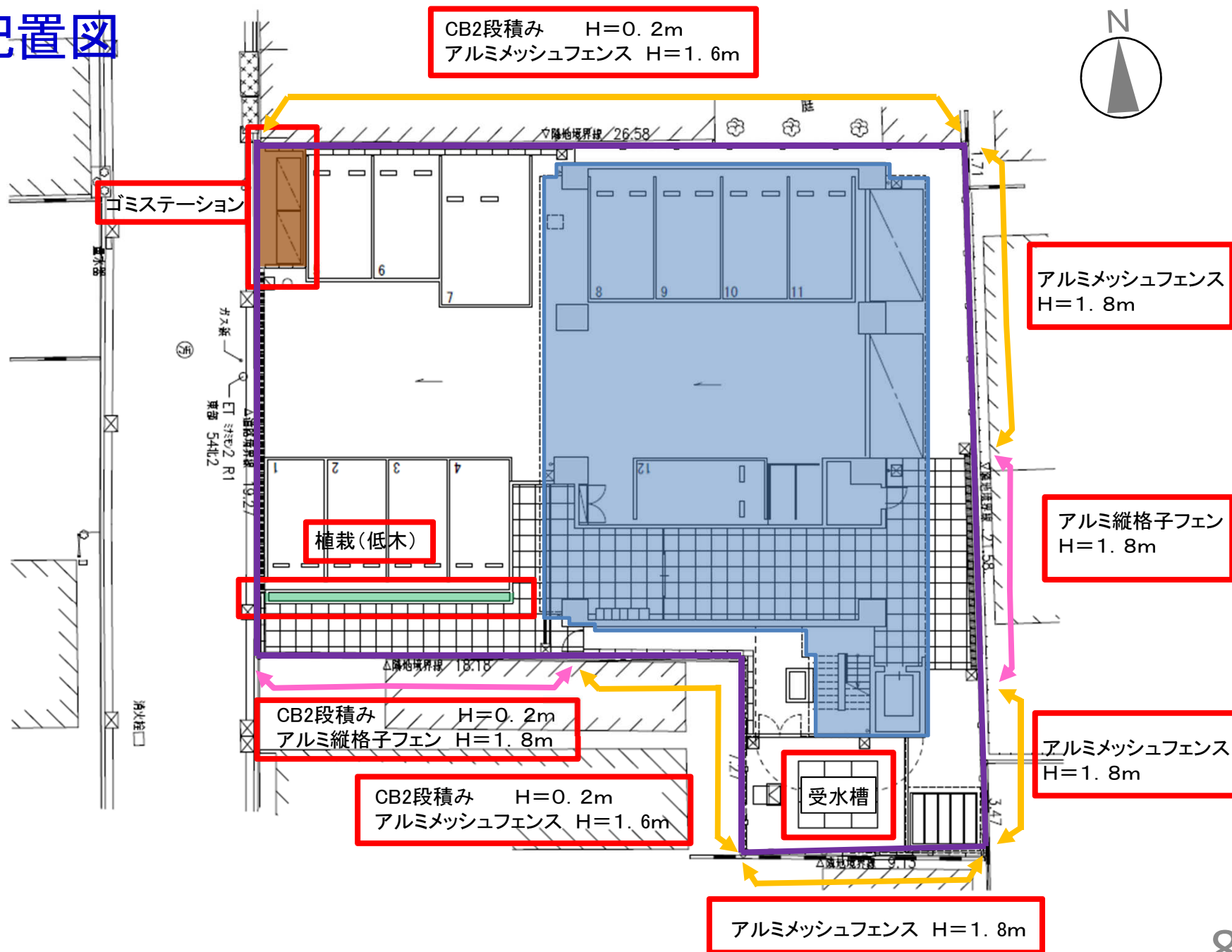
【用途】 共同住宅

【構造】 鉄筋コンクリート造

■ 申請地周辺用途図



■ 配置図



■外観パース (昼間)

最高の高さ
36.2m

吹付タイル
N9. 0

吹付タイル
N4. 0

構内柱

アルミメッシュフェンス

駐車場

ゴミステーション

広告物
(箱文字表示)

アルミ縦格子フェンス

西面

■ 外観パース
(夜間)



西面

■ 現地写真(南面)



■ 現地写真(南西面)



■ 現地写真(西面)



■ 現地写真(北西面)



■ 景観シミュレーション(昼間)



■ 景観シミュレーション(夜間)



■ 周辺写真 (姫路城大天守から)



■協議の経過

〔申出日〕

令和7年11月19日

〔デザイン部会の開催日〕

令和8年1月29日

〔市の意見書の送達日〕

令和8年2月5日

〔申出者からの回答書の提出〕

令和8年4月17日

〔協議の終了〕

令和8年4月20日



■協議の内容及び結果(1／5)

①外壁の色彩について

(市の意見)

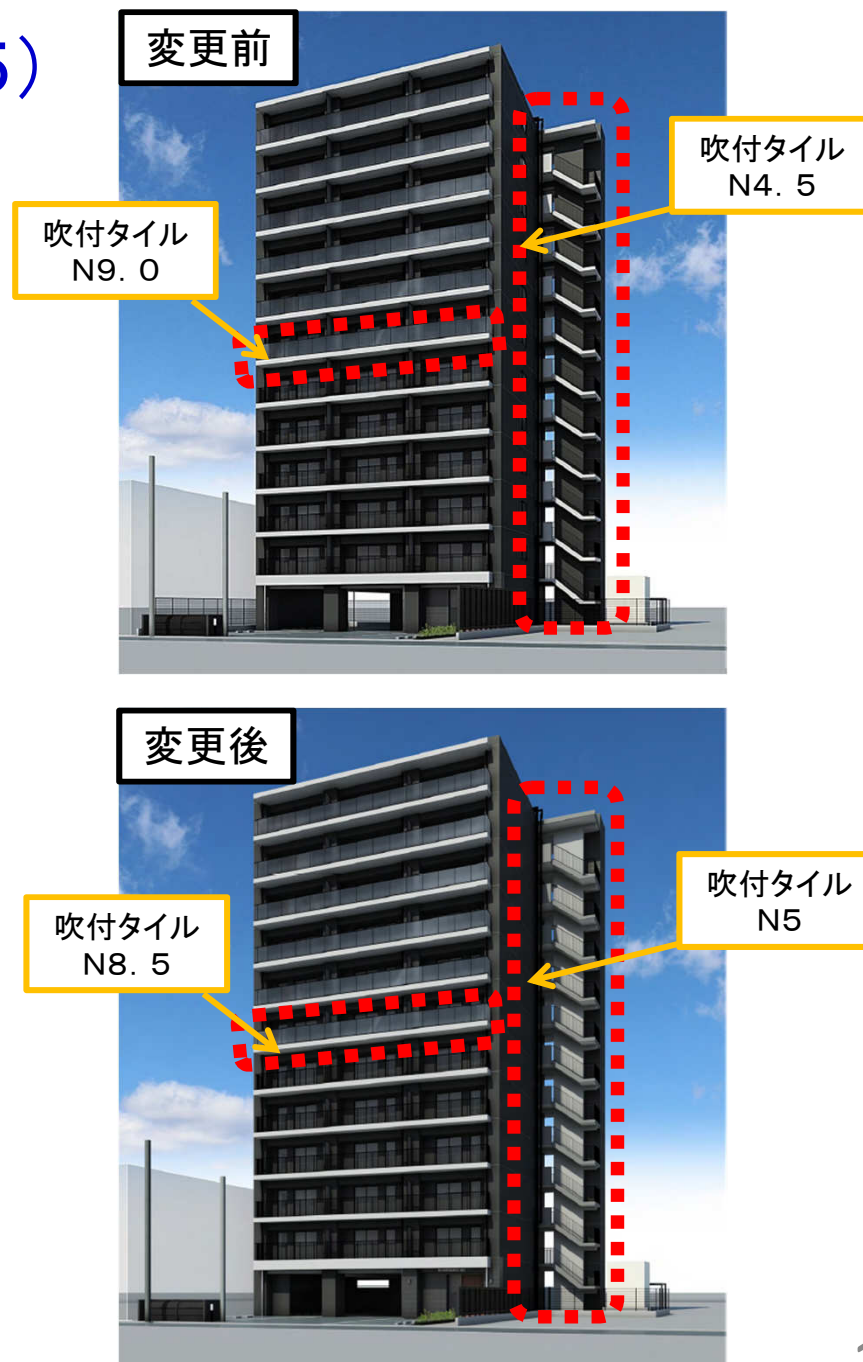
●バルコニーの白色部分と外壁黒色部分のコントラスト（明度差）が大きくならないよう抑え、階段の白色のアクセントについては、本体の色にあわせてアクセントとならないようにし、周辺景観や建物全体との調和に配慮してください。



(申出者の回答)

●外壁の色彩についてコントラストが大きくなり過ぎないように、バルコニースラブ部分はN8.5、外壁部分はN5 程度とする。

●階段小口及び連結送水管の腰壁は、外壁に合わせてN5とする。



■協議の内容及び結果(2／5)

②バルコニーの手摺について

(市の意見)

●ガラス部分は反射や色彩に配慮し、格子部分は形状や色彩を検討するなど、室外機や洗濯物が見えないよう沿道景観や姫路城からの眺望景観に配慮してください。



(申出者の回答)

●バルコニー手摺について 全て格子手摺とし、室外機や洗濯物が外部から見えないよう間隔を狭めるようにする。



■協議の内容及び結果(3／5)

③植栽について

(市の意見)

●計画地内の植栽については、限られた空間であるが、樹高や樹種について検討し、美しい周辺景観の演出に努めてください。



(申出者の回答)

●アプローチ部分の植栽について、低木とし樹高が30センチ程度となるようにする。



■協議の内容及び結果(4/5)

④道路側のしつらえについて

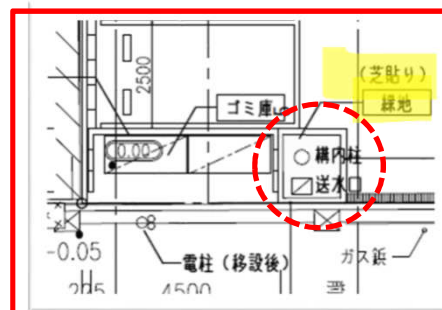
(市の意見)

●構内柱やゴミ置き場などについて、位置や仕上げについて検討するとともに、植栽の設置も含め沿道の町並み景観の演出に努めてください。



(申出者の回答)

●道路側の設えについて 構内柱、送水口周りについては埋設配管等が多いが、可能な限り芝貼り等植栽を行う。



■協議の内容及び結果(5／5)

⑤フェンスについて

(市の意見)

●道路境界線のフェンスについて、位置を控えるなど突出感を抑え、周辺環境へ与える影響を軽減するように配慮してください。



(申出者の回答)

●フェンスについて 隣地境界のフェンスについて、道路面から控え突出感を抑え、周辺環境へ与える影響を軽減させる。

