

新神戸・下江マンション新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

神戸市中央区布引町1丁目1-29

下江 千代子

2. 設計者の氏名及び住所

大阪市淀川区新北野1-2-3

高松建設株式会社大阪本店一級建築士事務所 嶋村 邦彦

3. 計画名称

新神戸・下江マンション新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番 神戸市中央区布引町1丁目329番、330番、331番、332番

(2) 敷地面積 約 294.79 平方メートル

(3) 建築面積 約 163.30 平方メートル

(4) 延べ面積 約 1,416.97 平方メートル

(5) 高さ 約 34.29 メートル

(6) 構造 鉄筋コンクリート造

(7) 階数 地上11階

(8) 建物用途 共同住宅



完成予想図

協議の経過及び内容（計画段階）

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

平成30年5月10日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

平成30年6月15日

3. 良好な景観の形成に関する意見を神戸市長から通知した年月日及び内容

平成30年6月26日

- ① エントランスアプローチ、緑地帯やゴミ置き場について、駐車場を含めた1階の配置を工夫することで、周囲の景観に寄与するものとなるよう検討するとともに、隣地境界のフェンスや緑地帯について、きめ細やかなデザインとなるよう配慮してください。
- ② 建物の立面は、バランスの取れたデザインとなるよう検討してください。
- ③ 室外機は、床置きを原則とするなど、周囲からの見え方に十分配慮してください。
- ④ 照明設備の計画にあたっては、低めの色温度の照明を主体とするほか、低層部においては周辺への照明効果を意識した照明を配置するなど、計画地周辺の暖かみのある夜間景観形成に寄与するものとなるよう配慮してください。

4. 神戸市長からの意見に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

平成31年3月29日

- ① エントランスアプローチにはR形状を採用し、自然な動線計画とすると共にシンボルツリーを設け、周囲の景観に配慮しました。
- ② 建物の立面はガラス手摺とコンクリート手摺の連続性によりバランスの取れたデザインとしました。
- ③ 室外機は原則、床置きにて計画しますが、今後のその他官庁協議において天井吊り等となった場合については、外部からの見え方に配慮し設置します。
- ④ 照明計画については基本的に共用部は電球色とし、色温度に配慮すると共にシンボルツリーをアップライトによるライトアップにより夜間の街並みにも配慮した計画とします。

協議の経過及び内容（設計段階）

1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

平成31年4月22日

2. 設計段階デザイン協議の申出があった旨の公告年月日

令和元年5月13日

3. 設計段階デザイン協議の申出に係る書面等の縦覧期間及び場所

令和元年5月13日から同年5月24日まで

神戸市都市局計画部景観政策課 窓口

4. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和元年5月27日

5. 良好な景観の形成に関する意見を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和元年6月4日

良好な都市景観の形成に寄与する計画となるよう、エントランス周辺の設え等についてご配慮いただいておりますが、より周囲の景観に馴染むものとなるよう、外壁の色彩の明度差を小さくするとともに、ごみ置き場の見え方等について検討してください。

6. 神戸市長からの意見に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

令和元年6月25日

外観の明度差については外観パースを基本としますが、実際の色彩決定の際、明度差の小さくなるサンプルも用意し、デザイン協議のご意見と合わせて事業主へ提案致します。

又、ごみ置場の見え方等については管理運用面も含め検討いたします。

7. 協議の成立年月日

令和元年7月2日