

(仮称) ラッシュレ神戸フラワーロード北野P J 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

大阪府枚方市楠葉並木2丁目2番21号

株式会社 スナダプロパティ 代表取締役 砂田直成

2. 設計者の氏名及び住所

大阪府枚方市楠葉並木2丁目2番21号

一級建築士事務所 スナダ建設株式会社 砂田 直成

3. 計画名称

(仮称) ラッシュレ神戸フラワーロード北野P J 新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番 神戸市中央区加納町2丁目11-3、11-15

(2) 敷地面積 約 423.10 平方メートル

(3) 建築面積 約 355.07 平方メートル

(4) 延べ面積 約 2,984.79 平方メートル

(5) 高さ 約 34.21 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12月17日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

平成31年2月18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31年2月28日

今後の設計にあたっては、景観法の規定に基づく税関線沿道景観計画区域の制限をふまえ、立面のデザイン、エントランスのデザインや植栽について、神戸のシンボルロードであるフラワーロードの街並みの連続性や賑わい形成に配慮されたものとなるよう検討してください。

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12日

フラワーロードに直接面する部分では、歩道路面との段差をなくし、バリアフリー化を図るとともに、歩道に調和した仕上げとし、一体的空間構成に努めます。

フラワーロードに面して空地に植栽を設けて、まちなみを配慮した修景、維持管理に努めます。

フラワーロードに面した立面について、仕上にタイルを多く使用し、まちなみの景観に配慮します。

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3月12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

平成31年3月25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

平成31年3月25日から同年4月5日まで

神戸市住宅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

平成31年4月22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5月14日

神戸のシンボルロードであるフラワーロードの街並みの連続性に配慮された建物デザインとなるよう、外壁の色彩の明度差を小さくするとともに、共同住宅の出入口は地域の都市景観の形成に配慮されたものとなるよう検討してください。

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5月23日

(1) 街並みの連続性に配慮し、外壁の50二丁タイル縦貼、50角タイル貼の明度2を3.7として、外壁の色彩の明度差を小さくします。

(2) 共同住宅の出入口は、地域の都市景観に配慮されたものとなるよう、以下の点に配慮します。

① エントランスは、歩道との段差をなくしバリアフリー化を図るとともに、歩道と

調和した仕上げ・色彩とするなど、一体的な空間構成に努めます。

- ② 通りに潤いを与えるため、通りに面して植栽を設けます。
- ③ 夜間の賑わいを演出するため、上品で温かみのある照明計画とします。

7. 協議の成立年月日

令和元年5月31日