

(仮称) ラッシュレ神戸フラワーロード三ノ宮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三ノ宮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5番7、5番8、5番9、5番10、5番11

(2) 敷地面積 約 519.11 平方メートル

(3) 建築面積 約 422.99 平方メートル

(4) 延べ面積 約 4,042.22 平方メートル

(5) 高さ 約 34.56 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回目）

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

平成30年12月20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、エントランスと駐輪場の配置やデザイン、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。

協議の経過及び内容（計画段階2回目）

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

平成31年4月26日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和元年6月11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

令和元年6月21日

今後の設計にあたっては、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、駐輪場の出入口やゴミ置き場の配置等を含めた平面計画を見直すとともに、外壁の色彩等の立面デザイン、植栽及び夜間景観等によるエントランス周辺のデザイン、1階東側の壁面デザインについて検討してください。

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

令和元年7月11日

- ・駐輪場の出入口について、車と自転車の経路を分離し安全を図るため北側に設置します。
又、ごみ置場について、環境局中央事業所と協議しましたが、現在の計画の位置となりました。フラワーロードの街並みに配慮し、ごみ置場の内部が見えないような折れ戸を設置します。
- ・フラワーロードに面する部分について、外壁の色彩などの立面デザインについて、仕上にタイルを多く使用し街並みの景観に配慮します。
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・色彩とするなど、一体的な空間構成に努めます。通りに潤いを与えるため、通りに面して植栽を設けます。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。1階東側の壁面デザインについて、単調とならないように配慮します。

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

令和元年8月14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8月28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8月28日から同年9月10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9月30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10月15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するとともに、建物全体でバランスのとれた色彩計画となるよう検討してください。

また、通りの賑わいに寄与した建物となるよう、維持管理を考慮した植栽計画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10月29日

(1) 街並みの連続性に配慮し、外壁となる50二丁タイル横貼の明度を7.5、吹付タイルの明度を6.5にして、50二丁タイル縦貼の明度を3.9とすることで色彩の明度差を小さくするとともに、軒裏の色彩を2.5Y8.5/1から2.5Y8.0/1に明度を落として、色彩の明度差を小さくします。

(2) 通りの賑わいに寄与した建物となるよう以下の点に配慮します。

- ・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・色彩とするなど、一体的な空間構成に努めます。
- ・通りに潤いを与えるため、通りに面して植栽を設けます。植栽の維持管理については、管理会社が水遣り等を行い適切に管理します。
- ・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11月6日