

議案番号	第 2 号			
議案内容	第一種低層住居専用地域内における「美術館」の新築			
抵触条項	建築物の用途制限（法第48条第1項）			
許可根拠規定	良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの（同条ただし書）			
申請者	公益財団法人 香雪美術館			
申請場所	東灘区御影郡家2丁目			
地域地区	用途地域	第一種低層住居専用地域（指定建蔽率 60%，指定容積率 150%）		
	防火地域他	準防火地域，第一種高度地区		
工事種別	新築			
建築物用途	美術館			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			3,107.68 m ²
	建築面積	992.55 m ²	— m ²	992.55 m ²
	延べ面積	1,535.01 m ²	— m ²	1,535.01 m ²
	構造	鉄筋コンクリート造一部 鉄骨造、木造	— 造	建蔽率 31.94 % 容積率 48.09 %
	階数	地上 2 階 地下 1 階	— 階	
	最高高さ	9.95 m	— m	
抵触内容	対 象		本 申 請	
	建築物の用途 (美術館)		美術館 (延べ面積1,535.01m ²)	
備考				

公開による意見の聴取

開催年月日	令和7年8月7日（木）午後2時30分～
開催場所	神戸市東灘区住吉本町2丁目29番15号 甲南学園平生記念館 2階 小会議室
参集者	申請者側 6名
	利害関係者 3名
主な意見	<p>【騒音】 ○提示された騒音のデシベル値（50デシベル、45デシベル）が、規制値をクリアしているということだが、どの程度のものなのか。 →現状の周辺環境を昼と夜に騒音計で計測したが、車の音や風の音などを含め45～55デシベル程度の音が常に出ており、既存の環境音と同程度である。</p> <p>【交通安全】 ○小学校で、子どもが気を付ける必要のある場所（コンビニの前などのトラックの出入りがある場所など）を示したマップを配布しているが、完成後のトラックの出入りがある位置はマップに記載した方が良いか。 →美術品の搬入に使用するトラックの往来は頻繁ではなく、月に1回程度。また、庭園管理用の車両は日常的に出入りしますが、大型ではなく、軽トラックなど機動性を重視したタイプ。</p> <p>【工事中の対応】 ○事前の説明会で意見があったが、通学時の搬入など工事中の対応はできるのか。 →以前の説明会での意見を受けて、午前8時半以降の車両入庫としており、工事中は誘導員も配置する。</p>
備考	許可申請に先立って、近隣権利者に個別に計画説明