

(仮称) 岡田様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

神戸市中央区下山手通3丁目10番2号

岡田 武男

2. 設計者の氏名及び住所

大阪市福島区福島5丁目8番1号

生和コーポレーション株式会社 一級建築士事務所 百合 伸仁

3. 計画名称

(仮称) 岡田様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 神戸市中央区下山手通3丁目10番2、10番17、10番19
- (2) 敷地面積 約 261.01平方メートル
- (3) 建築面積 約 196.33平方メートル
- (4) 延べ面積 約2,015.87平方メートル
- (5) 高さ 約 38.27メートル
- (6) 構造 鉄筋コンクリート造
- (7) 階数 地上12階
- (8) 建物用途 共同住宅・店舗



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7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29日

- 1) 建物立面のデザインにあたっては、高層部の濃色部分の明度を上げるほか、低層部の立面の構成要素を整理するなど、建物全体として落ち着いたデザインとすることで、計画地付近の洗練されたまちなみになじむものとなるよう検討してください。
- 2) 人に身近な公共空間に面する部分の外構の計画にあたっては、バイク置場やゴミ置場の配置を工夫するとともに、植栽やプランターを設置するなど、低層部のテナント周りのデザインと併せて、通りににぎわいと潤いを与えるものとなるよう検討してください。
- 3) サインの掲出にあたっては、あらかじめ位置や大きさを指定して掲出場所を集約するなど、建物のデザインを阻害せず、周辺も含めた良好なまちなみ形成、にぎわい形成に寄与するものとなるよう配慮してください。
- 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30年8月3日

- 1) 高層部の濃色部分については、明度を上げ、中層部との明度差が大きくなりすぎないように配慮します。低層部については、様々なご意見をいただきましたが、ショップが入ることもあり、にぎわいの演出を目的とし、あえて構成要素を増やしました。要素の多さは、仕上材の色相を低明度とすることで落ち着いた印象を構成しています。
- 2) ゴミ置場については、運用上民間回収となるため、道路沿いに設けている持出スペースについては利用することがないため、プランター等設置することでまちなみににぎわいの演出に努めます。また、バイク置場については、借り手がつかない場合は、無断駐輪防止の意味も含め、同じくプランター等の設置を検討しています。
- 3) サインの掲出にあたっては、建物のデザインに大きく影響するため、簡易なガイドラインを作成し、設置位置、大きさ、色、照明等の規定を元に建物およびまちなみの環境を阻害しないものとなるよう誘導します。
- 4) 照明については、温白色～電球色（3500～2700K）を主体とし、暖かみのある空間構成とします。2階のテナントには、道路沿いにフロントサッシを用い、サッシ前には照明を設置することで、ショーウィンドウとして活用できるよう検討しています。また、建物上部に、ライン照明を設置し、角地としての夜間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30年8月17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30年9月6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30年9月6日から同年9月19日まで
神戸市住宅都市局計画部景観政策課 窓口

4. 景観形成市民団体への説明の日時及び場所

平成30年9月6日（木）15時00分から
神戸市中央区下山手通2丁目13番9号 中華会館

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

平成30年9月14日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・緑化スペースを少しでも多く確保し、トアロードにおける緑の景観形成に寄与していただけるよう検討してほしい。
→緑地帯とすることは難しいですが、据え置き形式での緑化を考えています。
- ・テナントの広告物の大きさや位置を誘導するガイドラインには、事前にトアロード地区まちづくり協議会に相談していく旨、追記してほしい。
→広告物を設置する際には、トアロード地区まちづくり協議会に事前相談が必要である旨、追記します。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

平成30年10月22日

8. 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10月26日

- 1) 建物立面のデザインにあたっては、高層部の濃色部分の明度を上げるほか、その他の立面の色彩についても構成要素を整理するなど、建物全体として落ち着いたデザインとすることで、計画地付近の洗練されたまちなみになじむものとなるよう検討してください。
- 2) 公共空間に面する部分の外構の計画にあたっては、より積極的な緑化を行うことで、人に身近な空間ににぎわいと潤いを与えるものとなるよう検討してください。

12. 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30年11月5日

- 1) 北側立面図において、窓部分のアクセント色を変更し、全体と同色とし、明度差がなくなる様にします。高層部については、様々なご意見をいただきましたが、現状の色彩の構成とし落ち着いた印象を構成するように努めます。
- 2) ゴミ置場については、運用上民間回収となるため、道路沿いに設けている持出スペースについては利用することがないため、プランター等設置することでまちなみにぎわいの演出に努めます。また、バイク置場については、借り手がつかない場合は、無断駐輪防止の意味も含め、同じくプランター等の設置を検討しています。

13. 協議の成立年月日

平成30年11月7日