

(仮称)プレサンス浜崎通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

大阪市中央区城見1丁目2番27号クリスタルタワー27階
株式会社プレサンスコーポレーション 代表取締役 土井 豊

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)プレサンス浜崎通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 兵庫区浜崎通10番2号
- (2) 敷地面積 約 1,167 平方メートル
- (3) 建築面積 約 561 平方メートル
- (4) 延べ面積 約 5,591 平方メートル
- (5) 高さ 約 36.0 メートル
- (6) 構造 鉄筋コンクリート造
- (7) 階数 地上12階 / 地下0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

令和3年6月18日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和3年7月26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3年7月29日

- ・街並みに調和した連続性のある景観となるよう、道路に沿った建物の配置や、コントラストを抑えた色彩となるよう検討してください。
- ・屋外広告物について、壁面と一体的な広告とするなど、景観に配慮した計画となるよう検討してください。
- ・接道部の緑化など、連続的な緑化空間となるよう検討してください。
- ・照明計画について、色温度は低めにする事で温かみのある夜間景観に寄与するものとなるよう計画してください。

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3年8月3日

- ・道路に沿った建物の配置検討については、道路に沿う形態になると建築基準法上の南東側住戸の採光が確保できないため、配置を今の計画にしました。外観は色彩バランスを考慮し、コントラストを抑えるよう計画します。
- ・屋外広告物については、阪神高速3号線を走る車に対して宣伝広告を意図とした計画にしております。壁面型広告は塔屋型に比べると視認性に劣る為、視認性の良い塔屋型にしました。また景観に配慮できるような広告にします。
- ・接道部の緑化については、連続的な緑化空間となるよう計画します。
- ・照明計画については、温かみのある夜間景観に寄与するものとなるよう計画します。

協議の経過及び内容（設計段階）

【1回目】

1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

令和3年8月18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3年9月9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3年9月9日から同年9月24日まで

神戸市都市局景観政策課 窓口

4. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和3年9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3年10月4日

- ・外観デザインについて、コントラストを抑えた色彩とし、街並みに調和した景観となるよう検討してください。
- ・接道部の緑化について、沿道景観に寄与する緑化空間となるよう検討してください。

- ・屋上広告物について、景観に配慮した計画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3年12月6日

- ・外観デザインは、コントラストを抑えた色彩とし、街並みに調和した景観になるよう計画します。屋外階段は全体に調和する明度にします。
- ・接道部の緑化については、アプローチ付近を重点に魅力ある植栽計画とする。また北側駐輪場器具を目隠しするように植栽を配置し、沿道景観に寄与する緑化空間となるよう計画します。
- ・屋外広告物については、南面は掲載せず残り3面はコーポレートカラーを使用した広告とし、周辺環境へ配慮した計画とします。

【2回目】

1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

令和3年12月9日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和3年12月20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3年12月24日

遠景からの建物の見え方や、街区の景観形成、沿道景観に対して配慮された建物となるよう計画してください。

- ・窓の設置など採光について丁寧な検証を行い、前面道路と並行となる建物配置を検討してください。
- ・周囲に馴染むベースカラーや、低層部のコントラストがきつくなならないよう、明度を検討してください。
- ・屋上広告物について、周辺環境に配慮した大きさや色彩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3年12月27日

- ・前面道路と並行となる建物配置について窓の位置の再検討をした結果、建築基準法上の南東側住戸(Dタイプ)の採光が確保できない為、建物配置を今の計画にしました。
- ・周囲に馴染むベースカラーの明度を6から6.5へ明るくなるよう計画します。
- ・屋外広告物については、南面は掲載せず残り3面はコーポレートカラーを使用した広告とし、周辺環境へ配慮した計画とします。

7. 協議の成立年月日

令和4年1月20日