

(仮称) チャームスイート神戸垂水新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

株式会社チャーム・ケア・コーポレーション 代表取締役 下村 隆彦
大阪市北区中之島3丁目6番32号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社エスデイ設計室 佐賀山 香織
大阪府中央区瓦町3丁目4番8号

3. 計画名称

(仮称) チャームスイート神戸垂水新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|---------------------|
| (1) 所在及び地番 | 垂水区宮本町 2232-1 他 |
| (2) 敷地面積 | 約 2,029 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 995 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 5,714 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 30.7 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上8階 |
| (8) 建物用途 | 老人ホーム(サ高住)、保育所(予定)他 |



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4年6月15日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和4年7月25日

3. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和4年7月28日

- ・建物の立面デザインに関して、上層部において屋外階段が建物から突出した形となっていることについて、北側に階段の位置を寄せることやデザイン上の工夫をすることで、屋外階段の主張を軽減するように配慮してください。
- ・植栽計画について、車両出入口の東側の植栽帯についても厚みを持たせ、沿道からも緑が感じられるようにすることで、沿道側に緑が連続した景観演出となるよう検討してください。
- ・照明計画について、建物から漏れ出る光は電球色とし、温かみのある照明としてください。また、国道2号に面するアプローチ空間は低ポール照明の設置や樹木のライトアップなどにより、沿道へも安心感を与えるような照明計画となるよう検討してください。

4. 神戸市長からの評価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4年9月12日

- ・屋外階段はできる限り北東側へ寄せ、最上階は階段長さを縮めて建物からの突出感を軽減しました。
- ・車両出入口の東側の植栽帯は、可能な限り厚みを持たせ沿道緑化に努めます。
- ・照明計画は温かみのある照明計画となるよう配慮し、屋外アプローチ部分は庭園灯、スポットライト等によりあたたかみのある照明計画といたします。

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4年9月20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4年10月3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4年10月3日から同年10月17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4年10月24日

5. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和4年10月28日

- ・南側立面デザインについて、海からの景観にも配慮し、北側立面と同様にリブを設けるなど、立体的に変化を付けたデザインとするよう検討してください。
- ・外構計画について、国道2号側の植栽帯はより豊かなものとなるよう、アプローチ空間の車路や駐車スペースの調整に努めてください。
- ・夜間景観について、夜間の見え方についても丁寧に検討することで、より魅力的な夜間景観の演出に努めてください。

6. 神戸市長からの評価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4年11月8日

- ・南側についても、北側と同様にリブを設置することといたしました。
- ・車路や駐車スペースについては、ごみ収集車の転回スペースや施設利用者の車寄せ、待避スペースを確保したうえで、できる限り植栽スペースを確保する計画としております。
- ・夜景景観の演出に努めます。

7. 協議の成立年月日

令和4年11月14日