

「（仮称）西宮市物流施設建設工事」

令和3年7月15日協議終了

行為の概要

申出者	住所 大阪府大阪市西区13 西元町1丁目13-47 新信濃橋ビル 氏名 戸田建設株式会社 大阪支店 常務執行役員支店長 三宅 正人
設計者	住所 石川県金沢市泉が丘2丁目14番7 氏名 株式会社釣谷建築事務所 吉田 典正
行為の場所	山口町字笠松1323番8外3筆
敷地面積	16,707.41 m ²
施設用途	倉庫
建物規模	鉄骨造 / 建築面積 14,761.51m ² / 延床面積 25,544.52m ² 高さ 約27m
備考	

※この資料に記載の内容は、令和3年7月15日時点のものであり、その後変更となる可能性があります。

計画策定段階協議での意見概要と回答について
 ((仮称)西宮物流施設建設工事)

意見の概要	回答
<p>【計画建物について】</p> <p>(1) 分棟化が困難ならば、比較的効果の望めない色彩による視覚的分節を行うのではなく、接道側の外壁を部分的に後退させ、平面形状を何段かに雁行させるなど、建物形状による視覚的分節を行ってほしい。</p> <p>その他の手法としては、外観においてガラス等の異なる素材を効果的に取り入れ分節するなども考えられる。</p> <p>いずれにしても、その効果の程は検討してほしい。</p> <p>また、長大な建物であるほど、建物の角部分の主張が強くなるため、一部分を行燈のようなガラス貼りの仕様とするなど、デザインの工夫により与える印象を和らげてはどうか。</p> <p>(2) 今回計画建物の外観イメージパースにおいて、分棟化しない場合の今回計画建物がどのように視認されるのか正確に表す必要があるため、土地の高低差、既存樹木の配置などの必要事項を図面上に明記してほしい。</p> <p>【植栽計画について】</p> <p>(3) 敷地北東角及び敷地東側は道路と敷地の高低差もあまりなく、既存樹木も少なく、高さも低いため、今回計画建物の大半が視認できると想定されることから、当該箇所については建物の圧迫感軽減を</p>	<p>○資料①外観イメージ図(4案)を示すように、長大な建物である為に、屋根両端及び中央の屋根形状を一段下げて段違いを作り、建物形状による分節しているようなデザイン計画とした。</p> <p>日が当たるなどで積荷への劣化等の影響を考慮し、倉庫の運営上、壁面のガラス張りの仕様にするのは難しいので、外壁材の仕様(ALC板)を変更して、凹凸に見えるようなデザイン計画とした。</p> <p>○土地の高低差の記載、既存樹木及び景観上必要な樹木(位置、樹種、サイズ)を記載した資料添付。</p> <p>実施設計時において敷地横断図を作成提出します。</p> <p>○既存樹木入りの外観イメージ図(4案)提示</p> <p>実施設計時に景観条例、兵庫県緑化条例、西宮市開発条例に即した緑化計画とする。</p>

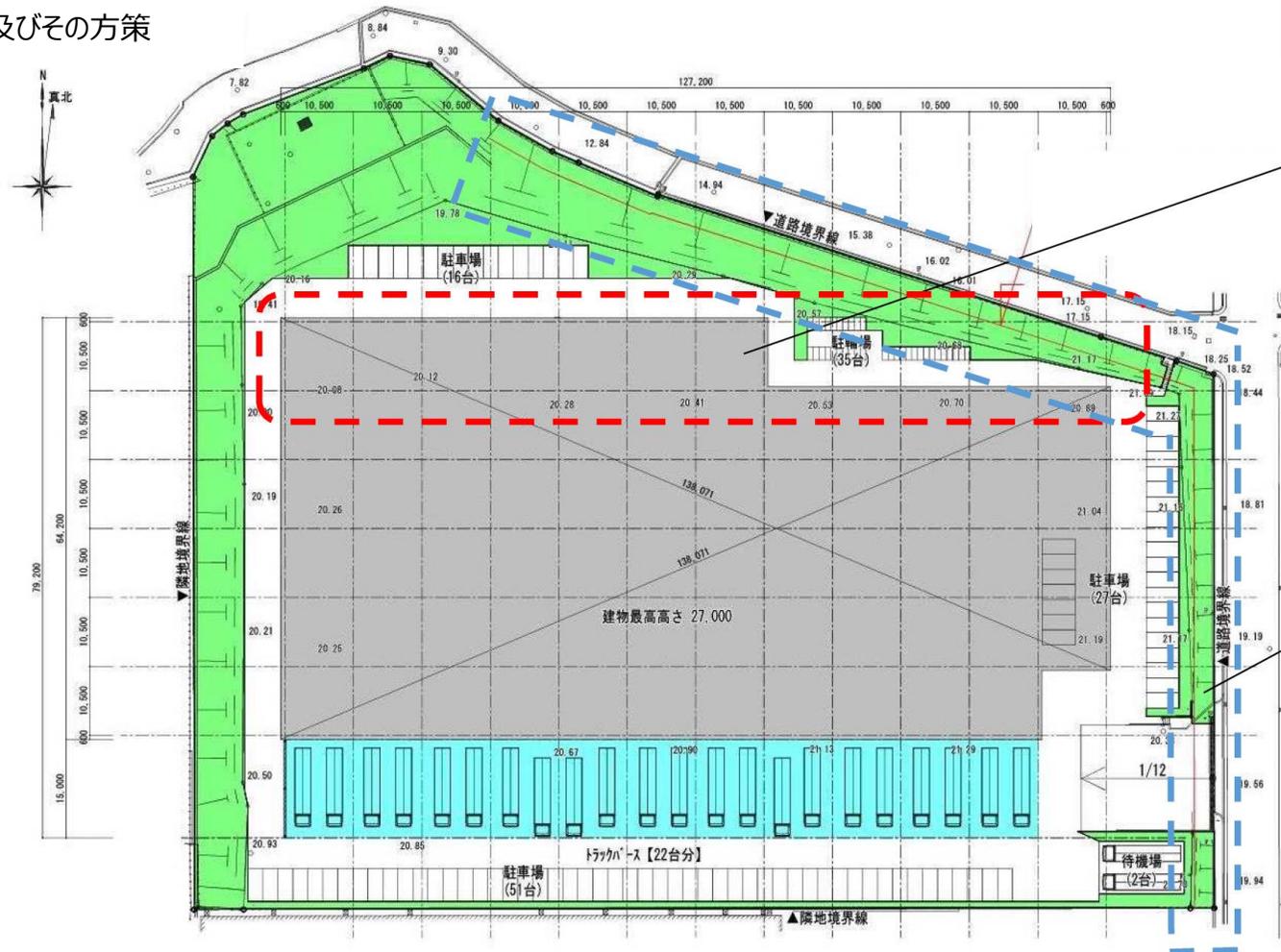
計画策定段階協議での意見概要と回答について
 ((仮称) 西宮物流施設建設工事)

意見の概要	回答
<p>目的とした植樹等の必要性は高いと感じる。</p> <p>また、本案件が、建物に関する最大投影立面積の制限の適用除外に係るものであることから、建物前面の樹木の保全に係る緑化協定を締結するなど、一定の担保が求められる。</p> <p>(4) ランドスケープのデザイン的な観点からも植樹するポイントを押さえ、単純に緑を生い茂らせるのではなく、効率的に行うことが求められる。例えば、建物壁面を分断するように見える箇所に植樹する、道路面からの植栽をより高く感じさせるよう、敷地の法面上部に 10～15 メートル超の植樹をする、建物際ではなく、敷地などの道路面からの視点場に近い箇所に植樹するなどが考えられる。</p> <p>●その他</p> <p>【色彩計画について】</p> <p>(5) 色彩については以下の点が挙げられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・色彩の塗り分けによる視覚的分節については、視点を変えれば分棟化されているように思えない場合も考えられるため、必要ないのではないか。 ・提示された案については、塗り分けされた面積や色彩が異なるため比較しにくいですが、その中でも N8.5 と N9.0 での塗り分けは、あまり違いがないため意味がないように感じる。 	<p>○既存樹木入りの外観イメージ図(4案)提示 実施設計時に景観条例、兵庫県緑化条例、西宮市開発条例に即した計画とし、新規に植える樹木は効果的な植栽計画とするよう検討する。 また北東から見える外観イメージにて道路面からの視点に近い位置に植栽を計画するようにする。</p> <p>○塗り分けの色彩がはっきりわかるように建物のベース色と塗り分け色を分ける計画とする。 (例として N9.0 とし塗り分け部分は 5YR8/2 等)</p>

計画策定段階協議での意見概要と回答について
(（仮称）西宮物流施設建設工事)

意見の概要	回答
<p>【サイン計画について】</p> <p>(6) 周辺の建物の多くが、建物外観に会社・施設名称などを大きく掲出していることが見受けられるため、外観デザインの際にサイン計画も併せて検討することが求められる。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>○各立面図に屋外サインをプロット。 サイズは位置文字あたり 2mx2m程度で色は検討中。 ※サイズに関しては西宮屋外広告物基準に適合するよう協議していく。</p>

景観配慮方針及びその方策



方針

①
色彩でなく建物形状による
効果的な建物の分節化

②
効果的な道路際の緑化

③
サイン計画の検討

方策

- ①：部分的に雁行した平面配置とし、更に屋根の両端及び中央部を一段下げることにより、形態による分節を図る。また、凹凸のある外装材に変更すること等で、建物に表情をつくり、それにより、工場や倉庫建築物が持つ単調で冷たい印象や、長大な壁面が持つ圧迫感や威圧感を少しでも和らげる工夫を行う。
- ②：既存樹木の保全に加え、新たに植える樹木も効果的に配置することで、道路からの緑量を十分感じられる植栽計画とし、長大な壁面や周辺環境の負荷低減に配慮したものとする。
- ③：必要最小限の規模となるよう検討する。また、一文字あたり2m×2m程度とし、西宮市屋外広告物条例の基準に適合するよう協議していく。