

「(仮称)ランテック関西支店第2センター新築工事」

令和6年2月6日協議終了

行為の概要

申出者	住所 福岡県福岡市博多区古門戸町4-26 氏名 株式会社ランテック 代表取締役社長 嘉永 良樹 様
設計者	住所 石川県金沢市久安2-335 氏名 株式会社釣谷建築事務所 吉田 典生
行為の場所	西宮市 西宮市山口町阪神流通センター3丁目5-3
敷地面積	13,046.09㎡ (予定)
施設用途	倉庫業を営む倉庫
建物規模	鉄骨造 建築面積 (4,139.60 ㎡ (予定)) 延床面積 (13,131.84 ㎡ (予定)) 高さ 25m (予定)
備考	

※この資料に記載の内容は、令和6年2月時点のものであり、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助言概要と回答について
 ((仮称)ランテック関西支店第2センター新築工事)

助言	回答
<p>【外壁について】</p> <p>(1) 駐車場棟の帯状の壁は、倉庫棟との関係性から少し違和感があるため、素材の幅を小さくするなど、倉庫棟とは少し変化を加えることを検討してください。</p> <p>(2) 外壁の素材については、経年劣化も視野に入れて計画を立ててください。また、壁面の汚れ対策として、軒樋についてもメンテナンスのし易い構造などを検討してください。</p> <p>(3) 白を基調とした建築物の壁面は経年劣化等で汚れが目立ってくるのが懸念されます。当該地が丘陵地であることや自然に馴染むことを踏まえると、彩度を十分に下げ、明度を1.0程度抑える方が望ましいと考えます。</p> <p>(4) 窓等のデザイン的な配置や、鋼板においては表面の凹凸が細かく刻まれたものなど、陰影効果を期待できるものを採用する等、工場然とした単調で無表情な印象を和らげる工夫を検討願います。</p>	<p>(1) 素材の幅変更など、倉庫棟とは異なる素材、形状等検討いたします。</p> <p>(2) 耐久性に優れたガルバリウム鋼板を外壁材に採用予定です。軒樋も露出させるなどメンテナンスに配慮した計画を検討いたします。</p> <p>(3) 周囲の景観へ配慮し、自然に馴染む、かつ経年劣化を鑑みた色彩を検討いたします。</p> <p>(4) 単調で無表情な印象の建物ではなく、凹凸や陰影などにより建物に表情が現れる豊かなファサードを検討いたします。</p>
<p>【外構について】</p> <p>(5) 洗車場が既存植栽帯に近接して計画されているため、外部からの見え方に配慮が必要と考えます。樹木の隙間には可能な限り補植するように検討してください。なお、補植の樹種は、既存樹木にも多いシラカシを中心に計画するのが良いと考えます。</p> <p>(6) 西側の植栽帯が少ないことから、倉庫棟壁面が道路側に与える圧迫感が懸念されます。駐車場を減らすなどして西側の植栽帯を隙間なく繋げるよう検討願います。</p> <p>(7) 周囲に設置されたフェンスについては、特に必要がなければ撤去し、低木等で周囲を囲うことを検討してください。フェンスが</p>	<p>(5) 洗車場が外部から見えにくくなるよう植栽検討いたします。樹木の隙間ですが、シラカシ等常緑樹にて補植を検討いたします。</p> <p>(6) 駐車場の調整により可能な限り植栽帯をつなげられるように検討し、圧迫感の軽減に配慮いたします。</p> <p>(7) 敷地境界のメッシュフェンスは老朽化が目立つため、景観に配慮した目立たない色へフェンスの取り替えを検討中です。</p>

計画策定段階協議での助言概要と回答について
 ((仮称)ランテック関西支店第2センター新築工事)

助言	回答
<p>必要な場合は、既存フェンスが老朽化しているため、景観に配慮した目立たない色（ダークブラウン等）のものへの更新も検討してください。</p> <p>(8) 南側には機械類が多く設置されると思われるので、道路から視認できないように目隠しルーバー等を検討してください。</p> <p>(9) 擁壁については、経年劣化による汚れ対策として塗装（フッ素系や光触媒系）や、天端の水の切り方等について検討してください。</p> <p>【配置について】</p> <p>(10) 南東側の駐車場を北側に移し、全体的に建物を南側に寄せることで、入り口付近の豊かな広がりを出せるように検討願います。また、東側についても建物同士がかなり近接しているため、圧迫感軽減のためにも建物壁面を隣地境界から5m程度離して隣地との緩衝材となる植栽帯を設けるなど検討願います。その際に、開発当時の植栽の制限等も確認したうえで、検討してください。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>(8) 目隠しルーバー等で外部からの景観に配慮した計画を検討いたします。</p> <p>(9) 表面の仕上塗装や天端の水勾配で、雨垂れ等汚れに配慮した擁壁を検討いたします。</p> <p>(10) 建物を道路からセットバックし、南西に寄せることで、周囲への圧迫感を軽減させるなど景観に配慮した建物・駐車場の配置計画を検討いたします。その上で、周囲の景観にも寄与した植栽計画も併せて、検討いたします。</p>

景観配慮方針及びその方策

方針：周辺環境に配慮した緑地計画

方策：既存樹木の巨木を残すことで、周囲のまちなみや背景との調和を図る。
 既存樹木の隙間を同種樹木で補植することで道路から建物や駐車場が外部から見えにくくなり人工的な印象と建築物による圧迫感を低減する。
 また、既存樹木は一部を除き檜の木等で構成されており、常緑樹であるため、一年中緑豊かな景観を創出することで周囲の景観にも寄与した緑地計画とする。



可能な限り敷地境界1周を植栽帯とし、さらに圧迫感の軽減を検討する。

方針：周辺環境に配慮した配置計画

方策：各建築物を道路から可能な限り離れた位置に配置することで周辺への圧迫感を低減する。

方針：周辺環境に配慮した外構計画

方策：設備機器が外部から近接しているため、目隠しルーバーで外部へ配慮した計画を検討する。

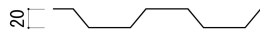
方針：周辺環境に配慮した外観

方策：倉庫棟の色を(1.1Y 8.5/0.7)、屋根の色を(0.5PB 6.0/0.6)、形をシンプルにすることで、周囲の物流倉庫等との調和に努める。
 また、採用予定の外壁は耐久性に優れたガルバリウム鋼板で、軒樋もメンテナンスが容易な構造とし、経年劣化等長期的な景観悪化に対して美観継続に努める。
 ファサードは陰影や凹凸などにより建物に表情が現れる豊かなファサードを検討する。

〈外壁〉
 素材：カラー鋼板
 マンセル値：1.1Y 8.5/0.7



〈外壁形状〉



(新関西支店参考写真)



〈屋根〉
 素材：カラー鋼板
 マンセル値：1.1Y 8.5/0.7



〈イメージ〉



〈周辺建物外壁〉※目視
 マンセル値：5PB 8.5/1
 マンセル値：2.5Y 8.5/1 etc...



※既存樹木凡例

- ① 高木 : H=3.5m, 樹冠=2m
- ② 中木 : H=1.5m, 樹冠=1m
- ③ 巨木A : H=7m, 樹冠=4m
- ④ 巨木B : H=6m, 樹冠=3.5m
- ⑤ 巨木C : H=5m, 樹冠=2.5m

- : 計画建築物
- : 緑地帯
- : アスファルト舗装
- : 算定範囲 (道路境界線より3mの範囲)

方針：周辺環境に配慮した外構計画

方策：敷地境界のメッシュフェンスは老朽化が目立つため、景観に配慮した目立たない色への取り替えを検討する。

方針：周辺環境に配慮した外構計画

方策：表面の仕上げ塗装や天端の水勾配により、雨垂れ等の経年劣化の汚れに配慮した擁壁を検討する。

方針：周辺環境に配慮した外観

駐車場棟・整備場棟の色を(1.1Y 8.5/0.7)、形をシンプルにすることで、周囲の物流倉庫等との調和に努める。

方策：〈外壁〉
 素材：カラー鋼板
 マンセル値：1.1Y 8.5/0.7



駐車場棟の外壁は、色は周囲の物流倉庫等との調和に努めつつ、倉庫棟とは素材や形状を変え、与える印象に変化を持たせた外観を検討する。

方針：周辺環境に配慮した配置計画

方策：トラックバースや整備場等の作業場空間を道路から見にくい位置に配置し、煩雑な印象を与えないようにする。

