

川崎市都市景観条例 事前協議

【受付番号】 事前 21 - 1

計画概要				
協議者の法人名	小田急電鉄株式会社			
設計者の事務所名	大成ユーレック株式会社一級建築士事務所			
行為地の地名地番	麻生区 上麻生1丁目13番1外			
景観ゾーン	丘陵部ゾーン	景観の帯	多摩丘陵の帯	
景観計画特定地区	新百合丘駅周辺地区	都市景観形成地区	-	
行為の種別	工作物の外観の色彩の変更	敷地面積	2,021.29 m ²	
主要用途	共同住宅	高さ	14.55 m	

完成予想図



北西側立面



南東側立

事前協議結果

	市からの主な助言	協議者からの主な見解
1	南側の擁壁について、色を入れること、または、駐車場があるところの擁壁上部(土留めとしての機能を要さない部分)をカットするとともに、その部分に植栽を施すなどにより圧迫感の軽減を図ること。	擁壁の駐車場区画に面する部分の天端を一部カットする。
2	屋外階段は建築物と一体になるよう、ルーバーで囲うなどして修景に配慮すること。	非開放となってしまうため、原設計通りとする。
3	エントランス部分は西側にある緑道からのアイストップとなる位置にあるため、エントランス部分はオープンなつくりにするとともに、スロープ周りの生垣を低くしつつ、北西の角にある植栽を一回り大きくして配慮すること。	南北方向の植栽の連続性は確保した方が良いと考えているため、生垣は原設計のままとし、北西の高木に関しては背の高い植栽と出来るよう検討する。
4	生垣のレッドロビン、地域性を活かして在来種の在来カナメモチまたはベニカナメモチにする。また、シマトネリコは生態系への問題が指摘されていたり、成長が早い管理に手間がかかったりする懸念があるため、避けたほうがよい。	シマトネリコは施工レベル植栽配置の際に他の中木に変更できるか検討する。
5	南側のアジサイは擁壁が低いこともあり冬はさみしい印象になるため、住戸への配慮も踏まえ、ここは常緑種とし、アジサイは他の場所に移すこと。	ツツジ系との順番を入れ替える、または種類の並びの切り替えを短くして、さみしい印象にならないように配慮する。
6	フェンスは植栽と調和するよう、緑を施したものとすること、または、シンプルで見付けの細かいものにする。	フェンスはメッシュフェンスとし、グリーン系またはブラック系のものを使用して目立たないようにする。

7	当該地区の景観形成基準では、建築物の色彩を暖かみと落ち着きのあるものとしているため、エントランス部分のボーダータイル含め暖色系の色彩とすること。また、基調色については彩度を0.5～1.0の暖色系にすること。	エントランスタイルは暖色系のものを使用する。
8	マリオンの配置から真っ白な建築物という印象を与えるため、袖壁は基調色と同色とすること。また、通りが狭い東側に配慮して、高さが強調されないよう、東面の天端はマリオンを通さないものとする。	横にも大きい建物のため、上下端までマリオンを通して面の分節を図った方が良いと考えているため、原設計通りとする。

※計画概要及び完成予想図は事前協議申出書の提出時点の情報となります。

※完成予想図の著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。