

前回の景観審査部会で頂いたご意見と改善点

1 取組み・コンセプト

【ご意見】

- ・取組の独自性が求められる
- ・周辺地域も含めて考えたほうがよい
- ・事業者が責任をもって、取組みの継続性（管理・運営、セキュリティ等）を持たせる工夫が必要
- ・景観のコンセプトが必要

【改善点】

- ・コンセプトの整理
- ・エリアマネジメントの検討

2 配棟

【ご意見】

- ・軸が硬直的なので、もっとフレキシブルな検証が必要
- ・一体の壁として見えないような工夫、視線の抜けをつくったほうがよい
- ・周囲に開かれた、オープンな計画となるとよい
- ・小学校に面して、壁状になっている部分は改善が必要
- ・小学校と広場とのつながりや音の観点でも配棟の見直しが必要

【改善点】

- ・配棟軸を振ることで一体の壁として見えないよう配慮
- ・校舎の配置の変更と小学校の周りの棟を一部セットバックすることで圧迫感の軽減や空地同士の視線の抜けを改善
- ・綱島街道沿いの低層化
- ・これらにより周辺へ開放された計画へ改善

3 高層部のデザイン

【ご意見】

- ・統一的で単調すぎる
- ・スリットなどで分節化を図った方がよい

【改善点】

- ・水平方向、垂直方向に分節化
- ・用途の違いによる差を明確化

4 低層部のデザイン

【ご意見】

- ・街並みをつくる視点が必要
- ・建物と広場の中間領域の検討が必要
- ・緑や広場は量だけでなく質もよくなるべき
- ・日影ばかりの広場とならないように配慮が必要

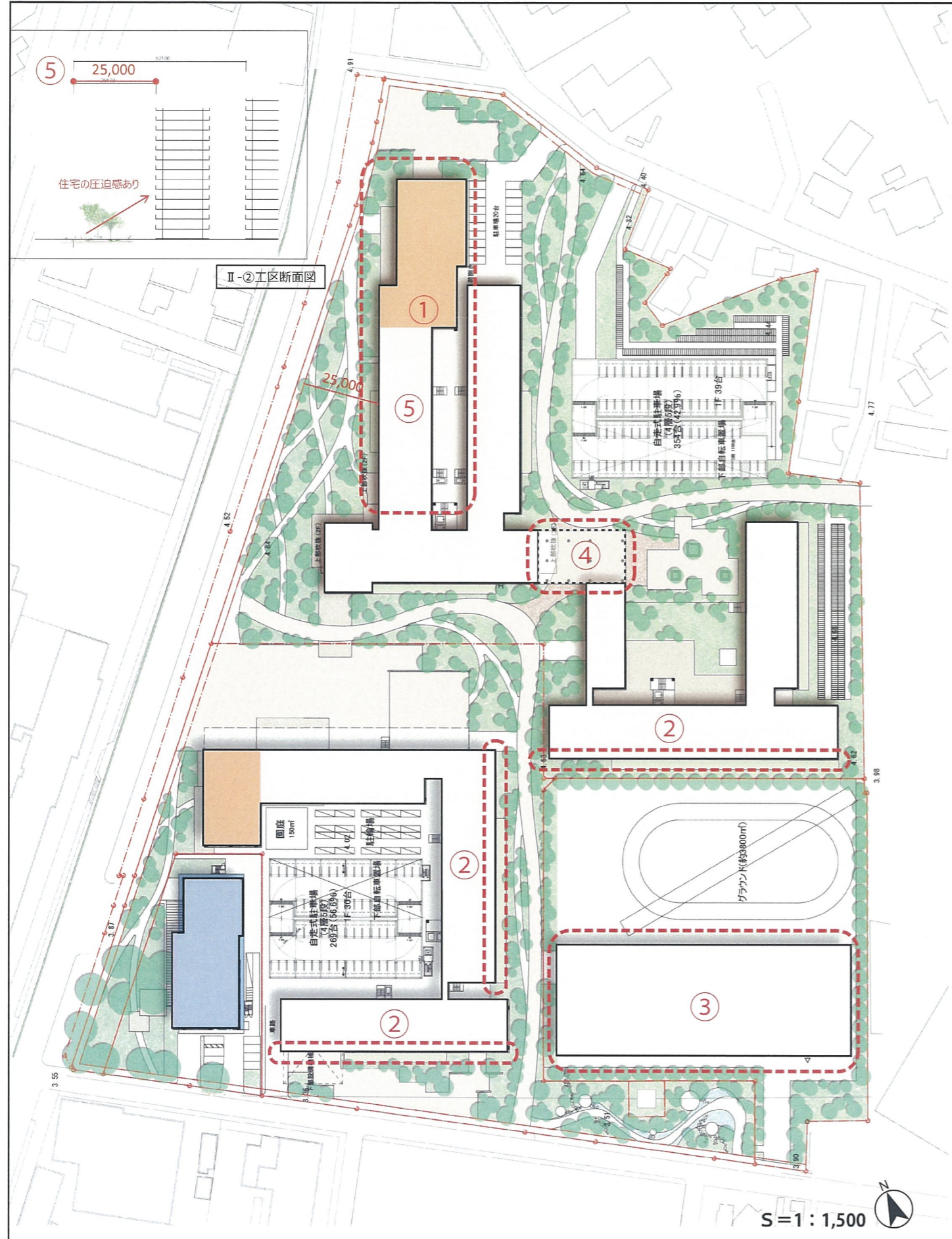
【改善点】

- ・にぎわいのある施設を連続的に配置し、街並みを形成
- ・施設配置と緑化の検討により、建物と広場の間の空間を設計
- ・配棟の見直しによる日影の改善

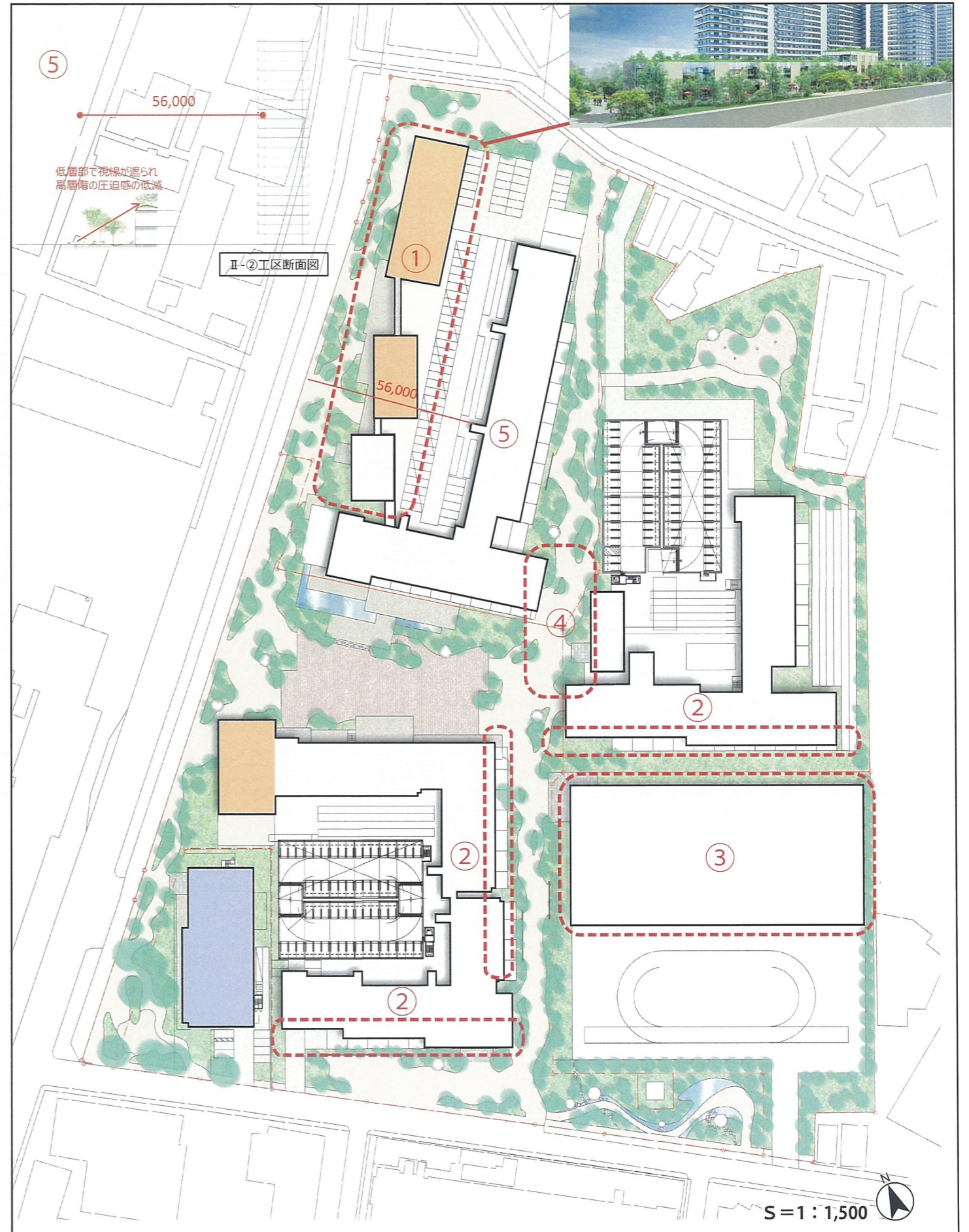
図面の変更点について

- ① 街道向きの住棟を中止し、沿道に連続する低層の商業施設を配置、屋上緑化を計画
- ② 建物の圧迫感軽減のために敷地境界からの離隔の確保、建物の雁行・スリットによる分節化
- ③ 小学校の配置見直し
- ④ 貫通路上部の建物を中止、通路の視認性を向上
- ⑤ 北棟高層部を綱島街道から離し、大きな引きのある街道沿いの街並み空間を確保

【変更前】



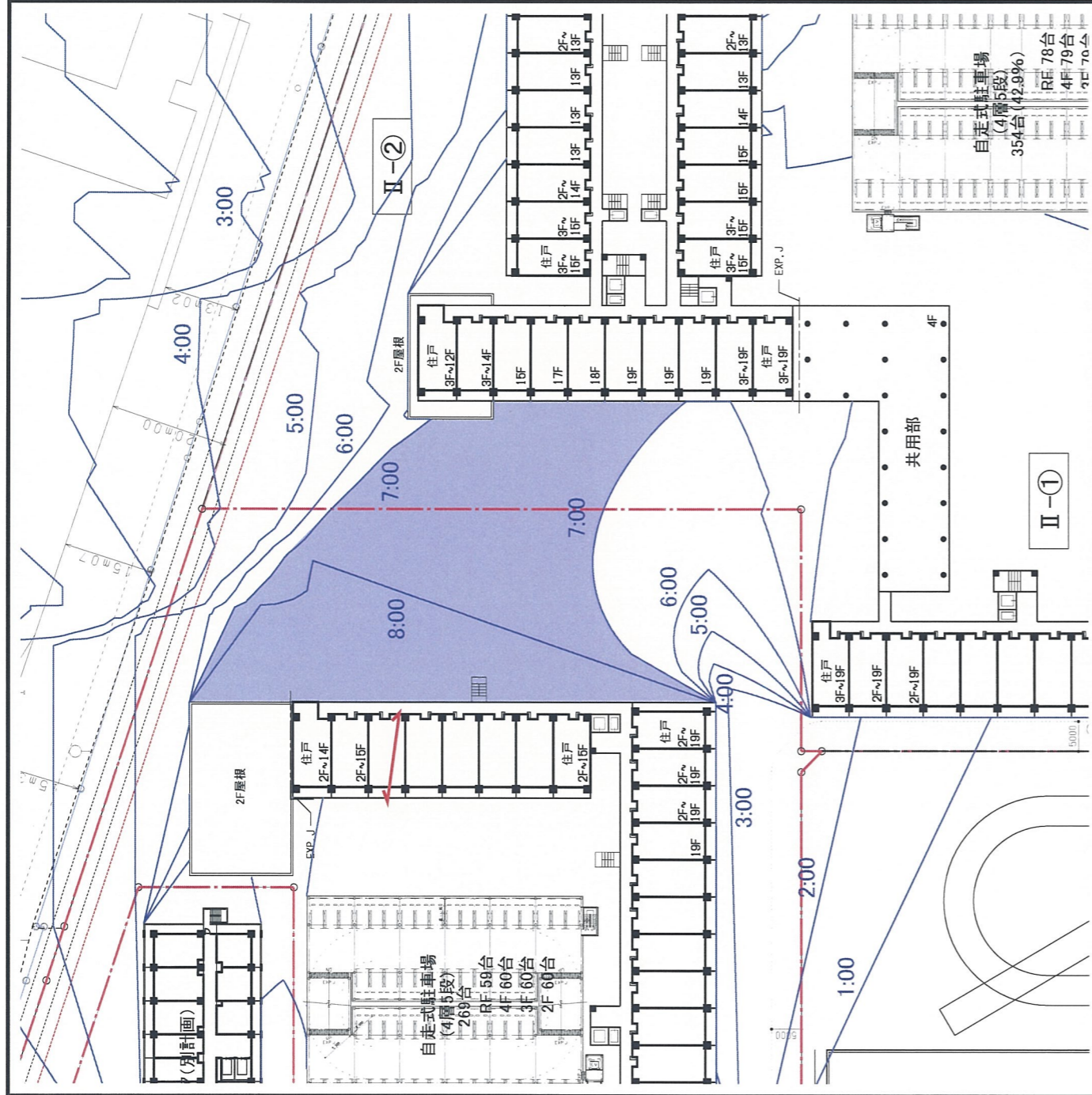
【変更後】



日影比較検討図(冬至)

中央広場において7h以上影となる部分で比較 ※8:00から16:00までの8hにおいて検証

【変更前】



【変更後】

