

「旧三菱銀行神戸支店」の現存建物の保存活用に関する要望書について

(要望書の概要)

H28.8.19 付文書

- ・ 新築の外壁面に一旦解体撤去した現存建物外観の石材を、超高層構造体と一体のセットバックした控え壁に取り付け直す再現となっているが、その理由として景観計画において道路から外壁後退 2 m 以上という基準によるという説明であった。
- ・ 現存建物を最大限活かして活用することが可能となるよう、さらには事業者案の「現壁面線を後退させ、東南 2 面だけの旧外観の再現をもって重要景観は継承される」とするような、景観条例が解体を助長するような事例とならないよう「神戸らしいまちの景観を守り、そだてる」当条例の根幹に関わる重要案件として審議を尽くされるよう切に願います。

**「旧三菱銀行神戸支店」の現存建物の保存活用に関する
神戸市への要望書の概要及び対応**

要望書の概要	神戸市の対応
<p>H28.5.19 付文書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史的建造物としての価値を最大に尊重した上で、現地での保存再生活用を図るよう事業者申し込んでいる。 ・ 市においても行政庁として同建物の現地での恒久的な保存活用に関し特段の高配をいただきたい。 	<p>H28.5.19 要望者と面談</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者へは最大限、既存建築物を残すよう協議を重ねてきた。 ・ 景観形成重要建築物等の指定制度は、条例に基づき、景観上重要な建築物等を所有者の同意のもと、神戸市が指定し、保全と活用の両立を図る制度であり、売買や取り壊し等を止めるような強制力はない。 ・ 新たな計画については景観デザイン協議制度の対象となるため、その場で専門家の意見を聞きながら協議を進めていく。
<p>H28.6.16 付文書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現存建物を解体し、セットバックして新築する建物に現存建物外観の表層材を取り付ける手法は歴史的建築物本来の空間的価値が全く損なわれる。 ・ 現存建物を解体せず現位置で補強することを基本に置き事業者に対し実効性ある指導・助言をお願いしたい。 	<p>H28.6.27 要望者と面談(事業者同席)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁は表層材の貼り付けではなく、解体した壁を復元する計画である。 ・ 既存位置で補強し、内側に公開空地を設定する案も検討したが、建物強度が不明であり、住民（マンション購入者）への安全面の保証や構造上の問題から難しい。
<p>H28.7.1 付文書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画区域の道路後退に関する基準や「有効空地」に関する基準を緩和し、解体をせず現位置の保存活用に見直すよう事業者と設計施工者に対して指導・助言を行っていただきたい。 	<p>H28.7.27 要望者と面談(事業者同席)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画において道路から外壁後退 2 m 以上という基準はあるが、今回セットバックしている要因は総合設計制度に基づく公開空地の確保、天空率確保によるところである。
<p>H28.8.19 付文書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者の安全面の瑕疵担保が困難との説明は納得しうる合理的説明を尽くしているとは到底認められない。 ・ 現存建物を最大限活かして活用することが可能となるよう、さらには事業者案の「現壁面線を後退させ、東南 2 面だけの旧外観の再現をもって重要景観は継承される」とするよう、景観条例が解体を助長するような事態とならないよう切にお願いする。 	<p>H28.9.6 要望者へ文書回答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ これまで、話し合いの場でご説明のとおり、既存建物を補強した計画や既存建物位置での計画等の検討をすでにされていたが、構造上や安全性の問題から、これらの方法での計画実現は難しいと返事をいただいている。 ・ 本計画は、景観デザイン協議制度の対象案件となることから、その場において、専門家の意見も聞きながら、事業者に意見を伝え、現在の街並みや景観形成重要建築物としての魅力ができる限り損なわれないよう協議を進めている。