

神戸駅前プロジェクト

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

大阪市西区土佐堀1-3-7 肥後橋シミズビル15階

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 取締役 関西支店長 佐山 義幸

2. 設計者の氏名及び住所

大阪市中央区北久宝寺町3-6-1

神戸駅前プロジェクト設計共同企業体 中野 剛臣

3. 計画名称

神戸駅前プロジェクト

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|--------------------------------------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 神戸市中央区東川崎町1丁目
1番3号、1番7号、1番8号、1番9号、1番11号、1番12号、1番13号 |
| (2) 敷地面積 | 約 3,000平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 1,371平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約13,600平方メートル |
| (5) 高さ | 約54.5メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造 |
| (7) 階数 | 地上12階、地下1階 |
| (8) 建物用途 | 放送局・ホテル |



完成予想図

協議の経過及び内容（計画段階）

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

平成30年3月23日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

平成30年4月20日

3. 良好な景観の形成に関する意見を神戸市長から通知した年月日及び内容

平成30年5月2日

- 1) 栄町通への賑わい創出への工夫をするとともに、車寄せ等のオープンスペースについては緑の創出や景観に寄与する舗装など、栄町通の景観形成に配慮して下さい。
- 2) 栄町通から国道2号に抜ける敷地内通路については目線が通る空間になるため、見通しのきく景観形成の場所であるという認識の下、立体駐車場や通路について景観に配慮して計画して下さい。
- 3) 低層部と上層部で立体構成が異なるため、ファサードデザインについても使い分けを検討して下さい。低層部は神戸駅に見られるようにレンガの建物が多くあった栄町通の歴史を継承し、上層部はクリスタルタワー等の周辺の建物に配慮して下さい。
- 4) 植栽計画について、栄町通に充実した緑を創出するとともに、敷地内通路や国道2号側敷地の緑化についても検討して下さい。

4. 神戸市長からの意見に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

平成30年6月11日

- 1) 賑わい創出については、街のなかのオープンスペースとなるような検討を進めていきます。車寄せ部分においては、歩道が分断されて見えないような素材選定を検討します。
- 2) 立体駐車場の位置については、配置計画の制限により、計画位置から移動するのは難しい状況となっていますが、ルーバーなどの目隠し材や植栽を設けることで歩道からの景観に配慮することを検討します。
- 3) 上下2層構成とし、低層部には栄町通に残る歴史的建築物から抽出した要素を参考とし、周辺地域になじむデザイン・素材ともに検討していきます。高層部は低層部とのバランスをみながら周辺からの視線を配慮して、室外機等の目隠しとなるような検討を行います。
- 4) 西側については、放送局ロビー側に植栽を配置することを検討します。
東側については、歩道側に植栽を配置することを検討します。

協議の経過及び内容（設計段階）

1. 設計段階デザイン協議の申出年月日

平成30年6月20日

2. 設計段階デザイン協議の申出があった旨の公告年月日

平成30年6月29日

3. 設計段階デザイン協議の申出に係る書面等の縦覧期間及び場所

平成30年6月29日から同年7月12日まで

神戸市住宅都市局計画部景観政策課 窓口

4. 住民説明会の日時及び場所

平成30年7月9日（月）19時00分から

神戸市中央区東川崎町1丁目8番4号 神戸市産業振興センター

5. 住民説明会の説明結果の提出年月日

平成30年7月13日

6. 住民への説明結果の主な内容

- ・放送局の部分は壁になると思っていたが、ガラス張りになっており、お互いが見合う事になると思う。
→ガラスにもいろいろな素材がある。低層階はサンテレビジョンであるので、地元の放送局は「賑わい」を、ホテルの部分はガラスを通して「街並みに溶け込み、発信していく事」を考えている。またクリスタワーを見ていただいたら中が丸見えという事ではない。
- ・ガラスは反射が心配だ。
→設計の段階で、できる限り反射の起こらないように検証していきたい。
- ・高さはアンテナ等も含めているのか。鉄塔は設置されるのか。
→屋上の立ち上がりの部分を含め、高さは54.1mあり、直径2m程のパラボラアンテナは設置するが、鉄塔等は設置しない。
- ・機械式駐車場の階数と高さはどれくらいなのか。
→4段になり、高さは10m少し超えるくらいと思う。
- ・景観ではなく近隣に配慮し、ホテルの窓は外が見えないようにしてほしい。
→見えない設計はできかねる。
- ・見えないというカスリガラス等見えにくい物を採用してほしい。
→一定の離隔もあり、一般的な窓、カーテン、遮光カーテン等を使用した標準のホテルになる。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

平成30年7月20日

8. 良好な景観の形成に関する意見を神戸市長から通知した年月日及び内容

平成30年8月1日

- 1) 建物立面のデザインについて、西立面における低層部と高層部の縦ラインのずれを整理するほか、低層部に比べて高層部が重い印象とならないよう、配慮して下さい。また、西側からコーナーにかかる部分の低層部について、立面の構成要素を整理するなど、周囲のまちなみになじむ、シンプルな外観となるよう配慮して下さい。
- 2) 建物の色彩について、上層部の外壁で計画されている N6.7 は暗い印象となるため、N7程度に上げることを検討して下さい。
- 3) 夜間景観について、低層部のオフィスの照明を3,500~4,000K程度とすることを検討して下さい。また、東西の通りについてもライトアップなどにより夜間景観へ配慮したものとして下さい。
- 4) 植栽計画について、玄関周りのトウカエデを増やして北西角を植栽帯とすること、南西角部分についても植栽帯を設けること、東側の機械式駐車場前の植栽帯について高木を入れられる幅を持たせること、以上3点について検討して下さい。

9. 神戸市長からの意見に対する景観影響建築行為予定者からの回答年月日及び内容

平成30年8月24日

- 1) 低層部と高層部における建物用途の違いによって、必要柱スパン寸法や避難バルコニーの要否などが異なる為、縦ラインのずれを根本的に見直すことは困難であると考えます。但し、その点を考慮して、低層部と高層部をコーニスによって明確に分割するデザインとするなどの配慮を行っております。低層部に比べ、高層部が重たい印象とならないように高層部の壁面の明度を上げて、より明るく軽い印象となるように調整いたします。低層部のコーナーについてはルーバーの出巾や材質などディテールをコーナー以外の部分と共通

化し全体としてシンプルな外観を目指します。

- 2) 建物の上層部外壁の色彩についてはご意見の通りN7へ上げるようにいたします。
- 3) 夜間景観について低層部オフィスの照明色温度ですが、放送局という用途上、モニター等による視作業を中心とした環境が必要であり、その特殊性より3500～4000Kでの設計は困難と考えます。ホテル部分については色温度を低く計画し、電球色の照明計画といたします。また、東西の通りのライトアップについては、樹木へのスパイク照明等による演出など計画いたします。
- 4) 北西角部分への歩道については、将来的に隣地との歩道空間の連続性が確保できるような計画としておく方が、長期的には、都市景観に寄与できるものと考え、歩道にて計画したいと考えます。南西角部分への植栽帯の配置は、中継車両や観光バスの軌跡に対して障害となるため計画できません。東側機械式駐車場前の植栽帯については、機械式駐車場を西に寄せた場合、中継車両軌跡の障害となり計画ができないため、現状の植栽帯へ中木を植栽する計画といたします。

10. 協議の成立年月日

平成30年9月18日