

(仮称) 三宮町1丁目プロジェクト

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

大阪府大阪市北区中之島3丁目3番23号 中之島ダイビル
関電不動産開発株式会社 代表取締役社長 勝田 達規

2. 設計者の氏名及び住所

高松建設株式会社大阪本店一級建築士事務所 嶋村 邦彦
大阪府大阪市淀川区新北野1丁目2番3号

3. 計画名称

(仮称) 三宮町1丁目プロジェクト

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-----------------------|
| (1) 所在及び地番 | 神戸市中央区三宮町1丁目4-29、4-52 |
| (2) 敷地面積 | 約 1,008.15 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 829.02 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 8,405.59 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 56.1 メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造 |
| (7) 階数 | 地上12階 |
| (8) 建物用途 | 事務所、店舗 |



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10月15日
2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日
平成30年12月3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12月13日
 - ①低層部の壁面位置や立面デザインについて、複数の個性ある通りと、空間的な抜けのある敷地条件をふまえ、それぞれの通りや敷地の特性・空間構成に応じた設計とすることで、地域の特色あるにぎわい形成に寄与するものとなるよう検討してください。
 - ②高層部の立面デザインについて、隣地建物等で隠される部分が少なく、また周囲のまちなみから突出する高さ、規模であることをふまえ、中景、遠景を含めた様々な方向からの見え方を意識したものとなるよう検討してください。
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
令和元年7月8日
 - ①低層部の壁面位置や立面デザインは、通りや敷地の特性・空間構成を考慮し、地域の特色ある賑わい形成に寄与するものとなるよう配慮します。
 - ・南面：人通りの多い三宮中央通りに対し、ガラス張りの賑わいに寄与するデザイン
 - ・北面：アーケードになじむデザイン
 - ②高層部の立面デザインは、周囲のまちなみから突出する高さ、規模の建築物であることを意識し、中景、遠景を含めた様々な方向からの見え方を考慮したものとなるよう配慮します。
 - ・南面：突出する形状を意識し、空に伸び行くデザインとします。
 - ・東西北面：裏側とならないデザインとするよう、隣地境界側にも窓を設けます。

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
令和元年8月15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
令和元年8月28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
令和元年8月28日から同年9月10日まで
神戸市都市局計画部景観政策課 窓口
4. 景観形成市民団体への説明の日時及び場所
令和元年8月22日（木）12時00分から
神戸市中央区三宮町2丁目5-18 ニューミュンヘン神戸大使館
5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日
令和元年9月27日
6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容
 - ・袖看板は設置するのか。
 - 外部に突出する看板はありません。1, 2階店舗はインナー看板とし、別途テナント要望で外壁面に掲示する場合は、改めて協議会に附議します。

7. 住民への説明の日時及び場所

令和元年9月20日(金)15時00分から

神戸市中央区雲井通5丁目1-2 神戸市勤労会館 講習室403

8. 住民説明会の説明結果の提出年月日

平成元年9月27日

9. 住民への説明結果の主な内容

- ・ごみ収集のサービス動線をご説明いただきたい。
→敷地東側の駐輪場の近くにごみ置き場を設置しています。また、東側通路を使用し、ごみ収集を行う予定です。
- ・敷地の高低差はどう対応されているのか。
→1階の南側高層階と北側低層階は繋がっていない計画で、貫通通路はありません。

10. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和元年9月30日

11. 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

令和元年10月15日

- ①三宮中央通りの街並みの連続性に配慮し、隣接する建物と調和した色彩計画及び温かみを感じられる照明計画となるよう検討してください。
- ②通りの賑わいや潤いに寄与した建築計画となるよう、通りとの一体感が感じられる舗装デザイン及び植栽計画等について検討してください。

12. 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

令和元年11月15日

- ①外壁色については、提案しました色彩を基本としつつ、内部のブラインド色も含めて、隣接する建物等と調和する色彩を現地にてサンプル等で確認し検証いたしたうえで決定します。また、照明は建物全体でバランスのとれた照明計画とすると共に、建物頂部と2階部分に温かみのある色調の外部照明を設置し、スケジュール管理にて点灯・消灯を行う計画とします。
- ②南側と北側の道路境界線から建物前面に至る舗装は、前面道路舗装と調和する明度の大幅な大版タイル張りとし、また、東側の道路境界側は、インターロッキングブロック敷きとします。東南角及び、東側道路に面して、一部、低木・地被類の植栽を検討します。

13. 協議の成立年月日

令和元年11月19日