

(仮称) 神戸市中央区三宮町プロジェクト

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

ダイワロイヤル株式会社 代表取締役社長 原田 健
東京都千代田区飯田橋2丁目18番2号

2. 設計者の氏名及び住所

大和ハウス工業株式会社 本店 流通一級建築士事務所 小林 大介
大阪府大阪市北区梅田3丁目3番5号

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区三宮町プロジェクト

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	中央区三宮町1丁目2番9、2番10、2番12、 2番13、2番14
(2) 敷地面積	約 1,308 平方メートル
(3) 建築面積	約 1,024 平方メートル
(4) 延べ面積	約 11,352 平方メートル
(5) 高さ	約 58.5 メートル
(6) 構造	鉄骨造
(7) 階数	地上16階
(8) 建物用途	ホテル、飲食店舗、物販店舗、駐車場

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

令和元年6月17日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和元年7月22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

令和元年8月8日

- ・旧居留地地区と三宮地区の間に位置するため、それぞれの地区や通りの特性に応じた、景観形成に寄与する計画となるよう検討してください。
- ・三宮中央通りと浪花町筋が交わる場所に位置するため、敷地南北で空間的な繋がりが感じられる工夫を行うなど、まちの回遊性に寄与する計画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11月22日

- ・どちらか一方をファサードとして設定するのではなく、旧居留地側、三宮側両面をファサードとして意識し、デザインを検討します。
また、通りの特性に合わせた具体例として、三宮中央通り側の低層部の壁面ラインを隣接建物と合わせる、といった計画を行います。
- ・建物西側1階に、南北を繋げる歩行者動線を計画します。
その北側エントランスは1層吹抜の大きな空間とし、歩行者を誘い込むような設えを検討します。

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

令和元年11月25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11月27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11月27日から同年12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12月12日（木曜）19時00分から

神戸市中央区三宮町1丁目9番1号 三宮センタープラザ東館6階

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12月13日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・大阪と比較し、三宮の特色をどう捉えているのか。
 - より上品なブランド力があると感じており、そのイメージをデザインに盛り込みたいと考えている。
- ・駐車場はホテル専用の駐車場か。
 - 駐車場はホテル専用ではなく、一般利用となる可能性がある。

7. 住民への説明の日時及び場所

令和元年12月13日（金曜）13時00分から

神戸市中央区三宮町1丁目3番5号 三宮一丁目中央通り振興会事務所

8. 住民説明会の説明結果の提出年月日

令和元年12月13日

9. 住民への説明結果の主な内容

- ・コンビニやレストランテナントのサインは、方向性が定まる前に相談して欲しい。
 - 承知しました。景観デザイン協議の結果も踏まえ、随時進捗状況をお知らせします。

10. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和元年12月16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12月19日

- ・旧居留地の洗練された街並みに配慮し、建物南面が裏側とならないように、平面計画及び舗装・植栽計画についてご検討いただくとともに、浪花町筋の軸線上に位置する南西角の部分にアイストップとなる高木を設けるなど検討してください。
- また、建物の立面デザインは、周囲のまちなみに配慮し、東側のデザインで統一するなど検討してください。

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2年2月3日

- ・旧居留地の洗練された街並みに配慮し、建物南側が裏側とならないように、南西角にアイストップとなる中高木、駐車場南側に緑化フェンスを含めた植栽帯を検討します。
- ・駐車場の舗装は一部ピンコロ舗装とし、歩道部分の連続感・一体感が出るよう配慮いたします。
- ・建物の立面デザインは、旧居留地の街並みに配慮し、整然とした縦マリオンを連続させつつ、一部、三宮の街が持つ現代的な要素を取り入れたデザインを検討します。

13. 景観アドバイザー専門部会の開催日時（再協議）

令和2年2月10日

14. 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2年2月18日

- ・より周囲の景観に配慮された計画となるよう、外観デザインの要素を整理するとともに、長大な壁とならないよう、素材や色彩等について検討してください。
- ・1階南側は、適切な照明計画を行うことで、旧居留地の上質な街並みに馴染む計画となるよう検討してください。

15. 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2年4月6日

- ・外壁タイルの色彩は、風格ある旧居留地のまちなみに配慮し、市立博物館などの歴史的な建物を意識した色彩（マンセル値 N7 付近）を選定します。
さらに、東西のボリュームが分節されたような印象を与えないように壁面の色を揃えると同時に、複数の色のタイルをモザイク調に選定することで長大な壁とならないよう配慮します。
- ・基壇部においては浪花町筋の起点にあたる西側のホテルサインを適切な大きさにした上で壁面に切文字等で配置して高意匠なライティングとし、旧居留地の気品ある街並みに沿ったデザインとなるよう考慮します。

16. 協議の成立年月日

令和2年4月7日