

(仮称) 神戸市小野柄通5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

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社 代表取締役 伊藤 光博
東京都千代田区神田三崎町3丁目3番21号

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

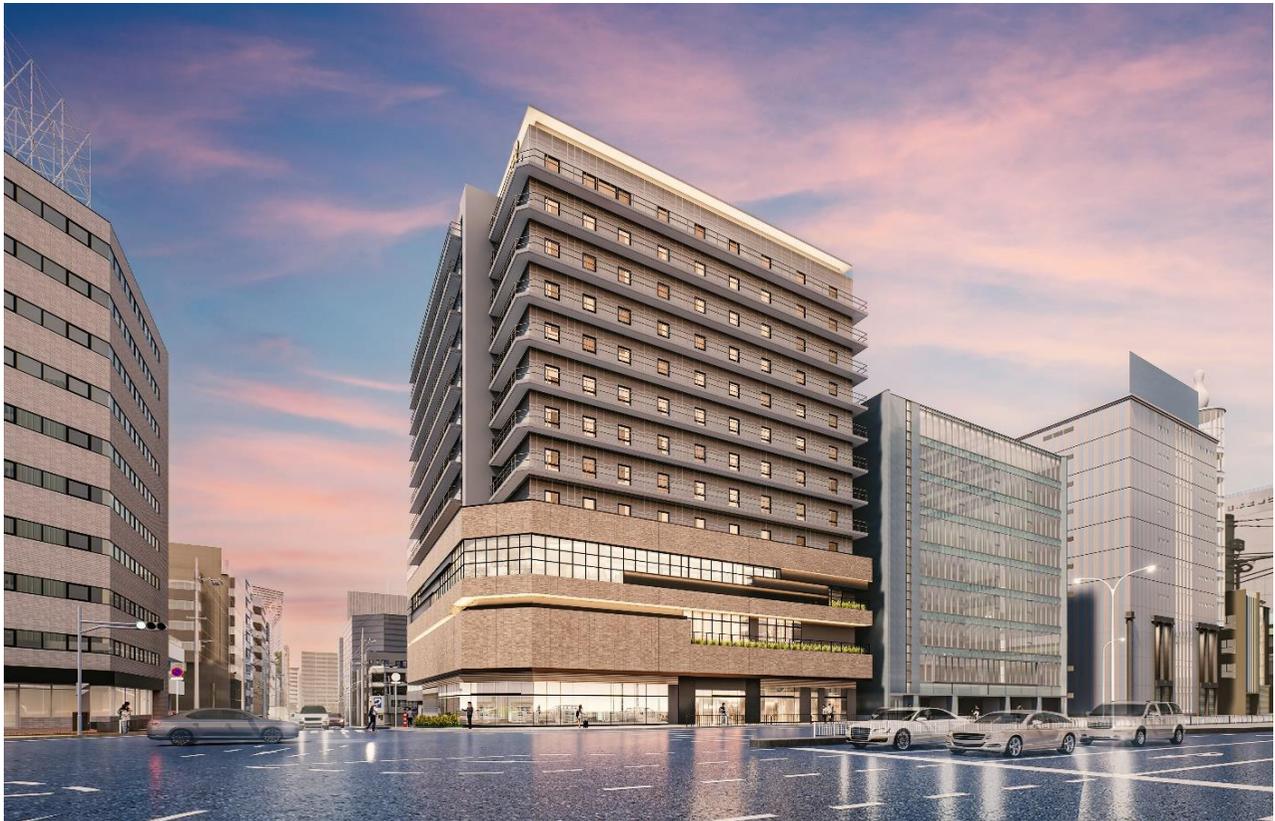
大和ハウス工業株式会社 流通一級建築士事務所 前田 敏宏
大阪市北区梅田3丁目3番5号

3. 計画名称

(仮称) 神戸市小野柄通5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	中央区小野柄通5丁目317番
(2) 敷地面積	約 1,531 平方メートル
(3) 建築面積	約 1,184 平方メートル
(4) 延べ面積	約 10,937 平方メートル
(5) 高さ	約 46.3 メートル
(6) 構造	鉄骨造
(7) 階数	地上12階/地下0階
(8) 建物用途	ホテル、店舗、事務所、オフィス



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6年6月5日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年7月22日

3. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和6年7月30日

・建物のファサードについて、全体的に高質なものとし、中層～高層のデザインは圧迫感を軽減した控えめなもの、低層部は外壁面の見え方に注意し統一感のあるものとなるよう検討してください。また外壁の色彩は明るめの色とし、周囲の景観との調和に配慮ください。北東隅切り部分は視認性が高いため、上質でまちかどのポイントとなるようなデザインとなるよう検討してください。

・低層部の店舗部分のサインについて、建物デザインと調和した統一感のあるものとなるよう、サイン計画を検討してください。

・夜間景観について、店舗等の閉店時も外部に電球色の光が漏れ出るような照明計画を検討してください。また建築物の頭頂部はスカイラインを整え、良好な夜間景観を演出するようなものとなるよう検討してください。

・敷地東側の駐輪場の修景となるような植栽計画を検討してください。また、敷地北側や低層部のテラスにおいて、景観形成に寄与するような植栽計画を検討してください。

4. 神戸市長からの評価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6年10月17日

・建物ファサードについて、中～高層部は圧迫感の少ない表現とし、低層部は道路側に対し統一感のあるものとして検討します。また、外壁の色は周囲の景観との調和のある明るめの配色を心掛けます。北東部の隅切り部は視認性を重視し、上質かつ建物と街の雰囲気が高めるよう配慮します。

・低層部の店舗部分のサインについて、建物デザインと調和した統一感の有るものとなるよう、計画を進めます。

・夜間照明について、店舗閉店時の照明計画も合わせて検討を行います。また、建物頭頂部はスカイラインを整えるよう配慮します。

・敷地東側は道路に面する駐輪場を避け、景観配慮します。また、敷地北部は可能な限り緑化を行えるよう配慮します。

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6年12月27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7年1月21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7年1月21日から令和7年2月3日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

4. 市民等に対する説明会の開催日時及び場所

令和7年2月4日（火） 14時00分から

神戸市中央区御幸通8丁目1番6号

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和7年2月6日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・道路面以外の外観が知りたい（四方見えがかりが気になる）。
→ 図面提示の上説明を行い更なる対応は後日個別対応といたします。
- ・図面等は神戸市ホームページ上で閲覧できるのか。
→ ホームページでは閲覧できません。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年2月10日

8. 良好な景観の形成に関する評価を神戸市長から通知した年月日及び内容

令和7年2月17日

- ・低層部のスリットや目隠し壁の入れ方を整理し、周辺のまちなみに調和するような色彩やデザインを引き続き検討してください。なお、異なる色彩を混在させる際はコントラストに留意してください。
- ・夜間照明について、計画している演出ができるような器具を検討・選定してください。
- ・植栽計画について、管理面を考慮したうえで多様な樹種を入れることを検討してください。またバルコニー緑化に使用するプランターについて、カバーを設置するなど上質な設えとなるよう検討してください。

9. 神戸市長からの評価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7年5月10日

- ・パースのイメージ通りのファサードとなるよう色彩を調整します。金属パネル部等コントラストに配慮して、色彩を調整します。
- ・イメージを具体化できるよう器具や照明の当て方等を検討していきます。
- ・多様な樹種の混植の検討を行いました。花や落ち葉等の季節・樹種毎の管理運営面も配慮し、統一感のある樹種にて対応とさせていただきます。また、プランターカバーに関しては上質なしつらえとすべく、カバー設置を検討します。

10. 協議の成立年月日

令和7年5月20日