

(仮称) 中央区元町通5丁目 新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

和田興産株式会社 代表取締役 溝本 俊哉
神戸市中央区栄町通4丁目2番13号

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

株式会社 大土呂巧建築設計事務所 大土呂 巧 (担当：小島)
神戸市中央区明石町48番地

3. 計画名称

(仮称) 中央区元町通5丁目 新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | | | |
|------------|--|-------|--------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区元町通5丁目3-2, 3-35, 3-36, 3-37, 3-38, 3-39 | | |
| (2) 敷地面積 | 約 | 489 | 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 | 258 | 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 | 2,836 | 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 | 44.6 | メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造(共同住宅棟)・鉄骨造(店舗棟) | | |
| (7) 階数 | 地上15階／地下0階 | | |
| (8) 建物用途 | 店舗＋共同住宅 | | |



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7年2月21日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年3月24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7年3月27日

商店街側から見た時の景観の連続性に配慮し、壁面が連続するようなデザインとなるよう検討してください。

東側立面について、特に遠景から見える高層部は圧迫感を軽減するデザインとなるよう、開口部の配置や色彩計画を検討してください。

南側外構部について、上質なアプローチ空間となるようレイアウトを検討し、沿道から緑が感じられるような植栽計画をしてください。

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7年4月1日

商店街側について景観の連続性に配慮し、壁面が連続するようなデザインとします。

東側立面について圧迫感を少しでも軽減するよう、開口部を増やします。

南側外構部について沿道から緑を感じられるよう、出来る限りの植栽を計画します。

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7年4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7年4月30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4月30日から令和7年5月15日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

4. 景観形成市民団体への説明の日時及び場所

令和7年5月9日（金）19時00分から

神戸市中央区元町通3丁14番1号 協和会館 2F

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和7年5月12日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・ 雨水の排水方法は排水配管を設けるか。

→ 排水配管にて排水します。

- ・ 店舗横の通路は普段使いをする予定か。

→ 普段使いはいたしません。

- ・ 看板設置基準があるため、それに基づき設置するよう、テナントとの契約時には重要事項説明書にも記載するように。

→ わかりました。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年5月19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5月22日

南側立面バルコニー手摺について、明度差を抑え統一感のある色彩とし、立面デザインとの調和のとれたものとなるよう検討してください。

南側の植栽について、メンテナンスも考慮し、かつ十分な緑量を確保するよう検討してください。

照明計画について、バイク置場やアプローチがファサードに相応しいもの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27日

南側バルコニー手摺のガラス色を明度差を抑えた色彩とし、さらにガラス色分けの配置を見直し、調和のとれたものとししました。

南側アプローチ足元の両側にある植栽帯を片側へ寄せて、東側の植栽帯の緑量を増やしました。又、立駐東側の樹種を見直し、高さ方向にもより緑を感じ取れるよう配慮しました。

バイク置場のファサードに相応しくない軒照明を取止め、ごみ置場北側壁及びバイク置場北側に照明器具を追加しました。

10. 協議の成立年月日

令和7年5月29日