

# (仮称) 神戸市中央区加納町計画 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

大隆貿易株式会社 代表取締役 楊 建隆  
神戸市中央区山本通3丁目16番1号

### 2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

積水ハウス株式会社西日本特建支店一級建築士事務所 銅田 芽維  
大阪市北区大淀中1丁目1番93号 梅田スカイビル

### 3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区加納町計画 新築工事

### 4. 景観影響建築行為の概要

- |            |  |       |        |
|------------|--|-------|--------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区加納町3丁目1-15の一部、1-16の一部、1-17の一部、1-32、1-33 |       |        |
| (2) 敷地面積   | 約  | 344   | 平方メートル |
| (3) 建築面積   | 約  | 260   | 平方メートル |
| (4) 延べ面積   | 約  | 2,382 | 平方メートル |
| (5) 高さ     | 約  | 33.4  | メートル   |
| (6) 構造     | 鉄筋コンクリート造                                  |       |        |
| (7) 階数     | 地上11階                                      |       |        |
| (8) 建物用途   | 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3月27日

### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年4月21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5月2日

・外観の色彩について、明度を少し上げ、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよう検討してください。

・照明計画について、電球色を基本としてください。また、エントランス正面の軒部分に水平に間接照明を入れる、植栽にライトアップを行うなどにより、良質な夜間景観となるよう検討してください。

・植栽計画について、引き続き在来種を中心とした樹種を検討してください。また、フラワーロード側の北側植栽帯について、館銘板を掲出する予定の壁沿いまで、低木や地被類による植栽を広げるよう検討してください。

### 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7年6月10日

・外観の色彩について、東西共に45二丁タイルと吹付タイルの明度を少し上げ、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよういたします。

・照明計画について、電球色を基本といたします。エントランス正面の軒部分に水平に間接照明を入れるよう検討を重ねましたが、アルミ庇との納まりが非常に厳しく、器具交換の際の取り換え工事や防水工事の精度次第では漏水といった懸念点も多く、計画は厳しいと考えます。軒下にダウンライトを設置し、植栽帯にはアップライトや庭園灯を配置することで、良質な夜間景観となるよういたします。

・植栽計画について、神戸らしい緑化ガイドラインを参照し、弊社の5本の樹計画と合わせて、在来種を中心とした樹種といたします。また、フラワーロード側の北側植栽帯について、館銘板を掲出する予定の壁沿いまで、低木や地被類による植栽を広げるよう検討を重ねましたが、底下のため枯れてしまう可能性が非常に高く、計画は厳しいと考えます。道路境界1m後退部分に植栽を設けることで、沿道景観に寄与するような外構計画を検討いたします。

## 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7月11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7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

令和7年7月29日から令和7年8月12日まで

神戸市都市局まち再生推進課窓口

### 4. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年8月18日

### 5. 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8月29日

・エントランス部分の庇について、外観に調和するよう、ボリュームを減らして全体的にシャープにすることを検討してください。

・外構計画について、フラワーロードの沿道景観により寄与するよう、敷地東側の道路際の植栽部分へ高木を設置することを検討してください。

・壁面を照らす照明を設置し鉛直面の光を演出する、メール投函室への扉をガラスにして中の光が道路側に漏れるようにするなどによって、夜間景観がより良質なものになるよう引き続き検討してください。

## 6. 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9月17日

- ・エントランス部分の庇について、外観に調和するよう、段差を1段減らして総高さを615mmとすることで、全体的にシャープにいたしました。
- ・外構計画について、フラワーロードの沿道景観により寄与するよう、敷地東側の道路際の植栽部分へ高木(コブシ株立)を移動いたしました。
- ・エントランス底下のダウンライトについて、両端の2灯は壁面を照らす照明に変更し、鉛直面の光を演出するよういたしました。メール投函室への扉をスリットガラスにして、中の光が道路側に漏れるよういたしました。以上により夜間景観がより良質なものになると考えます。

## 7. 協議の成立年月日

令和7年9月24日