

# (仮称) 神戸市中央区中町通2丁目PJ 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四丁目2番13号

### 2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

一級建築士事務所タット・プラン&T株式会社 六車勉  
大阪市西区江戸堀一丁目25番30号

### 3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区中町通2丁目PJ 新築工事

### 4. 景観影響建築行為の概要

- |            |                |
|------------|----------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区中町通二丁目2-20  |
| (2) 敷地面積   | 約 297 平方メートル   |
| (3) 建築面積   | 約 163 平方メートル   |
| (4) 延べ面積   | 約 2,099 平方メートル |
| (5) 高さ     | 約 44.4 メートル    |
| (6) 構造     | 鉄筋コンクリート造      |
| (7) 階数     | 地上15階／地下0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12月15日

### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年1月19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8年1月30日

利用者動線を考慮した駐輪場の配置や歩行者等からの見え方に配慮したゴミ置き場の計画を行うなど、外構計画のさらなる整理を検討してください。

植栽計画について、植栽帯の幅を広げ高木を配置するなど、通りにリズムと潤いを与えるよう検討してください。

照明計画について、特に東面通路部分が暗がりにならないよう計画するとともに、壁面への間接照明や植栽への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。

### 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8年2月10日

ゴミ置き場については環境局業務課と協議の上、現状といたします。リブブロック上のフェンスは誓約書記入の上、削除いたします。

植栽計画を一部変更しました。

東面への照明を追加いたしました。植栽への照明を追加しました。

## 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8年2月10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8年2月24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8年2月24日から令和8年3月9日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

### 4. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年3月16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8年3月24日

周辺建物との連続性を意識した建物デザインの検討をしてください。

ごみ置き場の印象を薄めることができるよう、植栽の配置やエントランス周辺の設えを検討してください。

前面道路に明かりをもたらす建物になるよう、照明計画を検討してください。

### 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8年3月25日

承知いたしました。  
会議にてご提案いただいた上階RC手すりによる横のラインを10階から他階に変更する点に関しましては再検討し、

- ・ファサード部分の隣地は現在駐車場(空地)である
- ・西側道路を挟んだマンションも10階手すりにて横ラインを形成している

上記2点により現状とします。

外構及びファサードと調和する色彩のリブブロックを選定するよういたします。

承知いたしました。  
なお、会議にてご提案頂いた消防の送水口前にポール照明を設置する点に関しては、所轄消防に確認しましたところ「H300程度であれば設置状況によっては消防検査時に消防活動に支障があるものと判断し、当該照明装置又は送水口を移設しなければならないことになってしまう恐れがあります。」と回答いただいております。本物件は他に送水口を移設する場所が確保できず、且つ消防活動の安全性を優先すべきと考えるため、現状とさせていただきます。  
その他照明計画に関しては景観へ配慮して進めて参ります。

## 7. 協議の成立年月日

令和8年3月30日