

景観アドバイザー専門部会審議結果報告

1. 設計段階協議案件 3件

	案件名	所在地	建物用途
1	(仮称)中央区元町通5丁目 新築工事	中央区元町通	共同住宅、店舗
2	(仮称)ワコーレ神楽町3丁目計画新築工事	長田区神楽町	共同住宅
3	(仮称)神戸市中央区布引町2丁目プロジェクト	中央区布引町	共同住宅

2. 協議成立案件 17件 (市HPに協議結果公開)

	案件名	所在地	建物用途	協議成立日
1	(仮称)中央区生田町1丁目計画	中央区生田町	共同住宅	2024年1月9日
2	(仮称)JR三ノ宮新駅ビル	中央区雲井通	商業、オフィス、 ホテル、駐車場、 駐輪場、駅前広場	2024年2月22日
3	(仮称)ワコーレ中央区港島中町4丁目 新築工事	中央区港島中町	共同住宅	2024年3月5日
4	(株)平山商会B.L.D新築工事	中央区中町通	事務所、店舗	2024年3月29日
5	(仮称)神戸旧居留地PJ	中央区東町	事務所、 展示場付き共同住宅	2024年4月22日
6	(仮称)神戸市長田区神楽町6丁目計画新築工事	長田区神楽町	共同住宅	2024年5月28日
7	(仮称)神戸市中央区栄町通7丁目新築工事	中央区栄町通	共同住宅	2024年7月30日
8	(仮称)神戸三宮伊藤町増築計画	中央区伊藤町	専修学校	2024年8月1日
9	(仮称)神戸市役所本庁舎2号館再整備事業	中央区加納町	市庁舎、事務所、 ホテル、商業	2024年8月29日
10	(仮称)神戸市中央区栄町通4丁目計画	中央区栄町通	共同住宅	2024年9月2日
11	SE神戸駅前PJ	中央区中町通	共同住宅	2024年11月18日
12	(仮称)LiveCasa神戸元町新築工事	中央区栄町通	共同住宅	2025年1月8日
13	(仮称)神戸市中央区相生町1丁目計画	中央区相生町	共同住宅	2025年1月21日
14	(仮称)神戸市中央区相生町2丁目計画	中央区相生町	共同住宅	2025年2月26日
15	(仮称)神戸市中央区加納町4丁目計画 新築工事	中央区加納町	共同住宅	2025年3月6日
16	(仮称)神戸市東灘区岡本1丁目計画	東灘区岡本	共同住宅	2025年5月2日
17	(仮称)神戸市小野柄通5丁目プロジェクト	中央区小野柄通	ホテル、店舗、 事務所、オフィス	2025年5月20日

景観アドバイザー専門部会審議結果（設計段階）

(仮称) 中央区元町通5丁目 新築工事		
概要	所在地	中央区元町通5丁目3-2, 3-35, 3-36, 3-37, 3-38, 3-39
	地域等	景観計画区域（全域），神戸元町商店街 景観形成市民協定
	敷地面積	約 489 m ²
	建築面積	約 258 m ²
	延べ面積	約 2,836 m ²
	高さ	約 44.6 m
	構造	鉄筋コンクリート造（共同住宅棟）・鉄骨造（店舗棟）
	階数	地上15階／地下0階
用途	店舗＋共同住宅	
協議経過	R7. 03. 24	部会開催（計画段階デザイン協議）
	R7. 04. 30	公告
	R7. 05. 19	部会開催（設計段階デザイン協議）
		
(仮称) ワコーレ神楽町3丁目計画新築工事		
概要	所在地	長田区神楽町3丁目101番7、101番19
	地域等	景観計画区域（全域），新長田駅北地区 東部景観形成市民協定（いえなみ基準）
	敷地面積	約 777 m ²
	建築面積	約 317 m ²
	延べ面積	約 1,702 m ²
	高さ	約 21.2 m
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上7階／地下0階
用途	共同住宅	
協議経過	R7. 01. 27	部会開催（計画段階デザイン協議）
	R7. 04. 01	公告
	R7. 04. 21	部会開催（設計段階デザイン協議）
		
(仮称) 神戸市中央区布引町2丁目プロジェクト		
概要	所在地	中央区布引町2丁目316番
	地域等	税関線・三宮駅前沿道景観形成地区
	敷地面積	約 151 m ²
	建築面積	約 102 m ²
	延べ面積	約 1,136 m ²
	高さ	約 39.3 m
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上13階／地下0階
用途	共同住宅	
協議経過	R7. 01. 27	部会開催（計画段階デザイン協議）
	R7. 04. 30	公告
	R7. 05. 19	部会開催（設計段階デザイン協議）
		

(参考) 審議会の公開・非公開の取扱いに関する条文等

・ **附属機関及び有識者会議に関する指針 第7条第1項**

附属機関の会議は、神戸市情報公開条例第10条各号のいずれかに該当する情報に関し審議する場合を除き、公開しなければならない。

・ **神戸市情報公開条例 第10条（抜粋）**

(2) 法人その他の団体(国並びに地方公共団体及び市が設立した地方独立行政法人を除く。以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、次に掲げるもの(人の生命、身体又は健康を保護するため、公にすることが必要であると認められるものを除く。)

ア 公にすることにより、当該法人等又は当該個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの

(4) 実施機関並びに国及び他の地方公共団体の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が著しく損なわれ、市民の間に著しい混乱を生じさせ、又は特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすと認められるもの

景観アドバイザー専門部会審議結果（協議成立）

（仮称）中央区生田町1丁目計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

創企株式会社 代表取締役 平川昌勝
神戸市中央区小野柄通4-1-15 振興ビル6階

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

創企株式会社 代表取締役 平川昌勝
神戸市中央区小野柄通4-1-15 振興ビル6階

3. 計画名称

（仮称）中央区生田町1丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区生田町1丁目312、313番 |
| (2) 敷地面積 | 約 223 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 156 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 1,779 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 35.6 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上12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5年9月22日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年10月23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5年10月31日

- ・神戸の顔としてふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、特に北側立面デザインについては引き続き検討してください。
- ・1階平面計画の再検討や効果的な植栽及び照明計画により、沿道の賑わい形成に配慮してください。

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5年11月28日

- ・北側の視認性に配慮し、バルコニーの手摺は不透明ガラスとし、室外機は床置きとする計画とともに、色彩については引き続き検討します。
- ・1階平面計画については事業性を鑑み、当初の計画通りとします。計画地は堅固な地盤であることから、ベタ基礎を採用しており、建物全体の配置を調整しました。また可能な限りの植栽及び照明計画に配慮します。

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5年11月28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5年12月12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5年12月12日から令和5年12月25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5年12月25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5年12月26日

沿道の良好な景観形成に寄与する立面デザイン、照明計画などを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5年12月27日

2階バルコニー及び袖壁の色調のコントラストを用いて、北側1階正面の空間に圧迫感のない計画とします。またエントランス横の意匠壁は、アップライト等で壁全体を照らせる照明計画とします。

7. 協議の成立年月日

令和6年1月9日

(仮称)JR三ノ宮新駅ビル

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

西日本旅客鉄道株式会社 大阪工事事務所長 松尾 優

大阪市淀川区西中島5丁目4番20号

JR西日本不動産開発株式会社 代表取締役社長 藤原 嘉人

大阪市北区中之島2丁目2番7号

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

株式会社竹中工務店 大阪本店 設計部設計第3部門設計1グループ 阪本 泰智

大阪市中央区本町4丁目1番13号

3. 計画名称

(仮称)JR三ノ宮新駅ビル

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-------------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区雲井通八丁目301番2, 302番の一部 |
| (2) 敷地面積 | 約 8,583 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 8,032 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 91,528 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 156.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上30階／地下2階 |
| (8) 建物用途 | 商業・オフィス・ホテル・駐車場・駐輪場・駅前広場 |



完成予想図

協議の経過及び内容（計画段階）

【計画段階 1 回目】

1. 計画段階デザイン協議の申出年月日

令和元年12月24日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年1月20日・令和2年1月27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2年1月30日

「えきまち空間」デザイン調整会議等の事前協議を行うことで、「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の項目について検討するとともに、引き続き景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するための設え
- ②三宮交差点に向けた顔づくり
- ③三宮周辺地区のランドマーク性の創出
- ④照明計画などによる沿道景観の演出

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2年2月6日

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するための設え
三宮クロススクエア構想との一体的な整備を目指し、空間構成において配慮するよう検討します。併せて「賑わい」の創出を生み出す、仕掛け造りを検討します。
- ②三宮交差点に向けた顔づくり
三宮交差点に向け建物南西角全体で構え（ゲート）の空間を設け、地平とデッキレベルで歩行者の主たる動線をつくるとともに、低層棟の上階についても顔づくりとなるような仕掛けを検討します。
- ③三宮周辺地区のランドマーク性の創出
貴庁で計画されている三宮周辺地区のランドマーク性の創出に配慮し、高層棟はシンプルな形状と外観とするよう検討します。また、ある程度の規模のボリュームを持つ低層棟についても、都心三宮の特徴となる外観について検討します。
- ④照明計画などによる沿道景観の演出
高層棟の頂部や低層棟の頂部などに、建物外形を印象づける演出照明を検討します。また、低層棟についても、沿道景観の演出を意識した仕掛けを検討します。

【計画段階 2 回目】

1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年2月10日

2. 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2年2月18日

「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の項目について検討するとともに、引き続き、景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。

- ①計画建物と公共空間が一体的となった空間を創出するとともに、「えきまち空間」を象徴する街並みを創出するために、荷捌きEV・PS/DSなどの配置を工夫するなど、平面計画についてさらなる検討をお願いします。
- ②実施設計にあたっては、建物内部でより豊かな公共的空間を創出するために、素材や照明計画等を含めた空間構成について検討してください。

3. 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2年2月27日

- ①貴庁で計画されている公共施設との一体的な整備を目指し、PS/DSの平面計画について検討します。
- ②豊かな公共空間の創出を目指し、建物内部の公共空間については、素材や照明計画を含めた空間構成について検討します。

【計画段階3回目】

1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年3月2日

2. 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2年3月5日

「えきまち空間」を創出するために一定配慮された計画となっておりますが、さらに、神戸の玄関口にふさわしい良好な景観形成に寄与する計画となるよう、以下の点について検討するとともに、引き続き、景観アドバイザー専門部会での計画段階協議を継続されるよう要望します。公共性の高い敷地内の広場は、「えき」や「三宮クロススクエア」との動線に配慮した計画とするほか、利用者の様々なアクティビティを想定した形状となるよう検討してください。

3. 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2年3月24日

人の広場を周辺と有機的に繋ぎ、歩行者の流動動線や滞留を考慮した空間の創出について、設計段階協議にて検討します。

【計画段階4回目】

1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年3月30日

2. 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2年4月3日

計画建物の配置及びボリュームについては、「えきまち空間」を創出するために配慮された計画となっております。今後の設計にあたっては、神戸の玄関口を印象付ける重要なプロジェクトであることを踏まえて、引き続き、まちに対する賑わい演出や、上質なまち並みを形成する外観デザイン等について検討してください。

3. 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2年4月7日

開放的な街を表現する軽やかなデザイン、神戸三宮らしさを感じさせる上品で洗練されたデザインについて、今後の設計にて検討していきます。

【計画段階5回目】

1. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和2年9月28日

2. 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2年10月5日

今後の実施設計にあたって、神戸の玄関口に相応しい上質なものとなるよう、建物の低中層部は、近景・中景からの見え方に配慮した外観デザイン、照明計画について検討してください。

3. 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2年11月10日

建物の低中層部は、近景・中景からの見え方に配慮した意匠計画、照明計画について検討し、神戸の玄関口に相応しいものとなるよう努めるものの、本計画は事業環境を見極めながら推進しており、今後計画の変更を行う可能性もあるため、その際には再度協議させていただきますようお願いいたします。

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5年12月13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5年12月26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5年12月26日から令和6年1月15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6年1月9日 19時00分から

神戸市中央区東町115番地 中央区文化センター 1階多目的ルーム

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年1月19日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・ 人の広場棟のデッキ部分に光は当たるのか。
 - 時間帯にもよるが、周辺建物との離隔も十分にあるため光は当たるものと考えている。
- ・ 12階の低層部の屋上、高層部の屋上には一般の人はあがれるのか。
 - 12階の屋上は一般開放を予定しているが、高層棟の屋上は一般開放を予定していない。
- ・ 店舗ができることが人の流れが変わる。駅の混雑等は想定できているか。
 - 人流が変わることは想定しているが、駅の混雑については現状設備にて成立するものと考えている。
- ・ タクシーロータリー側の歩行者動線はどうなるのか。
 - ポートライナーの建物の1階部分は今までと同様に歩行者動線は確保された形となり、新たにできる駅前広場と接続される。
- ・ 山側の見え方は建物ができるとどうなるのか。
 - 神戸市の規定に則した建物ボリュームで計画している。なお、低層部分の見え方については以前の駅ビルが建っていた状態に近い状況になる。
- ・ 工事中の仮囲いが長い期間設置されるので、その間の景観（掲示内容等）にも配慮頂きたい。
 - 仮囲いについては、課題と認識している。今後も安全に配慮しながら、検討していきたい。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年1月22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6年2月8日

神戸の玄関口にふさわしい良好な夜間景観形成に寄与するよう、引き続き検討してください。

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6年2月20日

神戸の玄関口にふさわしい良好な夜間景観を形成できるよう、引き続き検討します。

10. 協議の成立年月日

令和6年2月22日

(仮称)ワコーレ中央区港島中町4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. 設計者の氏名及び住所

株式会社 大土呂巧建築設計事務所 大土呂 巧
神戸市中央区明石町48番地

3. 計画名称

(仮称)ワコーレ中央区港島中町 新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-----------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区港島中町4丁目6番7 |
| (2) 敷地面積 | 約 2,848 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 862 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 13,507 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 60.0 メートル |
| (6) 構造 | RC造 |
| (7) 階数 | 地上20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5年10月3日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年10月23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5年10月31日

周辺からの見え方に配慮した立面デザイン、駐車場の修景、植栽及び照明計画などについて、引き続き検討してください。

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5年11月1日

計画段階の考え方を具体的に、さらにきめ細やかに設計を進めます。

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5年12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6年1月16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6年1月16日から令和6年1月29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6年2月3日 10時00分から

神戸市中央区港島中町3丁目2-1-67 URポートアイランド 管理サービス事務所内集会所

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年2月13日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・建物の離隔配置等は配慮しているか。病院との離隔はどれくらいか。
→ ある程度の離隔は確保しているため、特別な配慮はしていない。病院との離隔はおおよそ20m程度である。
- ・病院との高さ関係は。
→ 同程度（60m程度）である。
- ・駐車場の高さはどれくらいか。
→ 機械式駐車場本体の高さは設計GLより約8mだが、最上段の車の車高がそれに加わる。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年2月20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6年2月28日

- ・歩行者空間への圧迫感を軽減するよう、植栽など低層部の在り方について引き続き検討してください。
- ・中景遠景からの見え方に配慮した外観デザインについて、エリア全体の景観向上に寄与するものとなるよう、引き続き検討してください。

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6年2月29日

- ・圧迫感の軽減を考慮し、また海風に対する塩害対策を考慮した樹種を選定します。また、エントランスや外構をライトアップし街並みに配慮した照明計画とします。
- ・ポートアイランド地区が素晴らしい街となるよう配慮した外観デザインとします。

10. 協議の成立年月日

令和6年3月5日

㈱平山商会B. L. D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

平山 一哉

西宮市苦楽園五番町4-8

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

寄神建設㈱一級建築士事務所 大崎 正敏

3. 計画名称

㈱平山商会B. L. D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2丁目1-16 |
| (2) 敷地面積 | 約 100 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 77 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 457 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 25.3 メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造 |
| (7) 階数 | 地上7階／地下0階 |
| (8) 建物用途 | 事務所・店舗 |



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5年11月24日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年12月25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5年12月27日

- ・東側の立面計画は、上層部と低層部のデザインを合わせるなどシンプルな計画となるよう検討してください。
- ・夜間照明の計画の際は、電球色を用いて、温かみのある光が駅前広場に漏れ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6年2月19日

- ・東側立面のカーテンウォールをシンプルにしたほか、北面、南面の側面の一部を東面のデザインと連続性を持たせました。
- ・バルコニーと外部の照明に電球色を採用しました。

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6年2月21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6年2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6年2月27日から令和6年3月11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6年3月11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6年3月14日

- ・低層部について、デザインの要素を整理するよう検討してください。
- ・上層部の色彩については周囲となじませるよう検討してください。

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6年3月29日

- ・低層部は、色彩等の要素を少なくする様にしました。
- ・上層部は、周辺の近似色になる様にしました。

7. 協議の成立年月日

令和6年3月29日

(仮称) 神戸旧居留地PJ

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

東京建物株式会社 関西住宅事業部長 長井 芳行
大阪府中央区本町三丁目4番8

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社D&D建築設計事務所 岡本 正仁
大阪府中央区南本町3-2-1

3. 計画名称

(仮称) 神戸旧居留地PJ

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	中央区東町122番1	他
(2) 敷地面積	約	744 平方メートル
(3) 建築面積	約	571 平方メートル
(4) 延べ面積	約	5,805 平方メートル
(5) 高さ	約	42.5 メートル
(6) 構造	RC造	
(7) 階数	地上13階／地下1階	
(8) 建物用途	事務所・展示場付き共同住宅	



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5年8月24日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年9月29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5年10月18日

- ・旧真珠会館の建物を継承したようなデザインとなるよう検討してください。
- ・時間帯に応じた色温度の制御を行うなど、電球色を基調としたあたたかい夜間景観となるよう照明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5年12月18日

- ・旧真珠会館のモダニズム精神は周辺環境、場所性を意識しながらも必要以上に装飾をしないシンプルで軽やかなデザインであると認識しております。その中でも、私たちが旧真珠会館の大切なデザイン要素を継承して、今回のデザインを提案します。
 1. 南東角に位置することによるコーナーを意識したデザイン
 2. 居留地内の他の西洋建築に倣った三層構成
 3. 階層を超える壁面による三層構成のまとまり
 4. 軽やかさを演出するための水平庇
 5. 海を連想させるブルーグレーの色彩
- ・外装・外構照明の色温度は温かみのある電球色で調整します。

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2月9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6年2月20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6年2月20日から令和6年3月5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6年2月14日（水）14時00分から

神戸市中央区京町70 松岡ビル

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和6年3月6日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・31mまでは重厚さ、31m以上のセットバック部分は軽やかなイメージとしたい
- ・南東側パースから見た時の真珠会館アプローチ部分の構えが気になる
- ・3～6階の北東側角の出部屋、バルコニーのはね出し部が気になる印象を受ける
→ 事業主と協議します

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年3月11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6年3月27日

南東角の見え方を意識し、全体のデザイン要素を整理するなど、旧居留地の玄関口にふさわしい建築物となるよう引き続き検討してください。

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6年4月12日

引き続き検討しておりましたが、当方としては南東角の見え方を意識し、旧居留地の玄関口にふさわしい建物となるよう配慮しました。

10. 協議の成立年月日

令和6年4月22日

(仮称)神戸市長田区神楽町6丁目計画新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS 代表取締役 山岸 忍
京都市東山区三条通東分木町280番地TUKUYOMI Bldg

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社国分建築設計事務所 阪口章雄
大阪市北区西天満3丁目6番21号

3. 計画名称

(仮称)神戸市長田区神楽町6丁目計画新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	長田区神楽町6丁目102-2		
(2) 敷地面積	約	545	平方メートル
(3) 建築面積	約	280	平方メートル
(4) 延べ面積	約	1,854	平方メートル
(5) 高さ	約	29.6	メートル
(6) 構造	鉄筋コンクリート造		
(7) 階数	地上10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6年2月8日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年3月11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3月26日

- ・コントラストを抑え、高層部の圧迫感を感じさせないような色彩を検討してください。
- ・緑を点在させ、まちなみの連続性を考慮し緑化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3月29日

- ・主な外壁の明度を6～9に抑え、高層になるほど明度も高くなって、高層部の圧迫感を感じさせないように配慮します。
- ・西側道路境界線に沿って、緑を点在させ、連続性を考慮し緑化します。

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4月4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6年4月23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6年4月23日から令和6年5月9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6年4月25日（木）19時00分から

神戸市長田区細田町5丁目2-21 まちづくり会議所

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和6年4月25日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・新長田駅北地区東部景観形成市民協定（いえなみ基準）に適合していますか。
→ 適合しています。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年5月13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6年5月21日

- ・色彩について要素を整理し、まちの景観になじむよう検討してください。
- ・敷地南側空間において、さらなる緑化を検討してください。
- ・照明計画について、共用部など外部から視認できる箇所は、電球色とす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6年5月28日

- ・基壇部より上部の第一外壁は1色として整理します。
- ・敷地の南側角に緑化をします。
- ・電球色を極力使用します。

10. 協議の成立年月日

令和6年5月28日

(仮称)神戸市中央区栄町通7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

株式会社 TUKUYOMI HOLDINGS 代表取締役 山岸 忍

京都市東山区三条通東分木町280番地

株式会社 TAKANO ESTATE 代表取締役 高野 雅英

大阪市中央区安土町一丁目8番15号 野村不動産大阪ビル1階

株式会社 DEVELOPMENT CLOUD 代表取締役 高野 雅英

大阪市中央区安土町一丁目8番15号 野村不動産大阪ビル1階

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 日企設計 森田 俊和

大阪市北区山崎町1番5号

3. 計画名称

(仮称)神戸市中央区栄町通7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 | 中央区栄町通七丁目1番2 |
| (2) 敷地面積 | 約 344 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 244 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 2,915 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 44.2 メートル |
| (6) 構造 | RC造 |
| (7) 階数 | 地上15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6年4月25日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年5月27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6月6日

- ・色彩について要素を整理し、まちの景観になじむよう検討してください。
- ・建物ボリュームを和らげるよう、南側立面への開口部の設置を検討してください。
- ・照明計画について、共用部など外部から視認できる箇所は、電球色とするよう検討してください。
- ・プランターなどを活用し、緑化に努めてください。
- ・南側立面に計画予定の壁面サインについて、周辺との調和を踏まえた配置・規模となるよう、また夜間の設えにも配慮して検討してください。

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6月15日

- ・手摺ガラス形状・色彩について、当初よりも種類を絞り可能な限り統一できるように検討致します。
- ・建築基準法 屋外避難階段の基準により階段横のEVホールには開口部を取り付ける事が出来ません。また構造耐力上、住戸に面する部分に開口部を取り付ける事が厳しいです。
- ・高速道路や外部からよく視認できる南側の階段の照明を電球色とします。
- ・風除室前にプランター×2個 設置します。
- ・壁面サインについては事業主要望の為、最上階南側壁面設置・内照式照明として変更できません。立面図にて反映致します。

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6月20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6年7月2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6年7月2日から令和6年7月16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6年7月22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6年7月26日

- ・浜手バイパス等の高架からの見え方にも留意した立面デザインを引き続き検討してください。
- ・東立面のデザインについて、西立面とより統一感のあるデザイン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6年7月30日

- ・浜手バイパスからは現プランの上部8層分について確認でき、手摺としては8～11階：黒色ガラス手摺・12～15階：透明ガラス手摺で4層ずつ確保出来ている為、現プランのままとさせていただきます。
- ・事業主へ再確認した上で、デザイン上の要望という点・周囲の建物群により東立面と西立面の見え方が完全に分断されてしまい統一感を出しづらいという点から現プランのままでとさせていただきます。

7. 協議の成立年月日

令和6年7月30日

(仮称) 神戸三宮伊藤町増築計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

学校法人コミュニケーションアート 理事長 田仲豊徳

大阪府大阪市西区新町1丁目18番22号

2. 設計者の氏名及び住所

東レ建設株式会社一級建築士事務所関西設計部長 山川 裕司（担当：中野）□

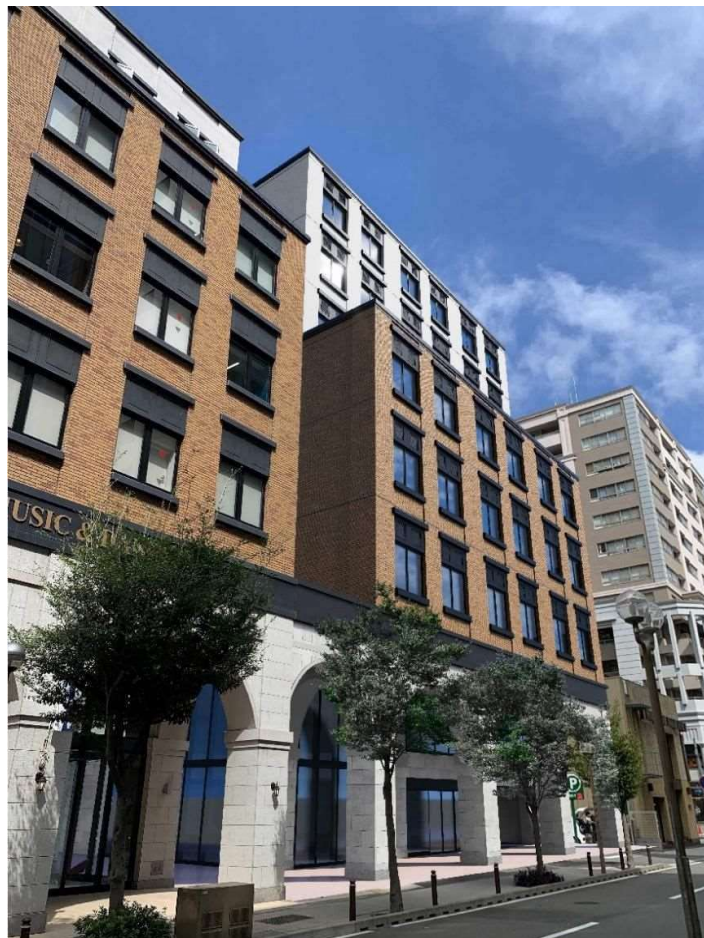
滋賀県大津市別保二丁目9番50号

3. 計画名称

(仮称) 神戸三宮伊藤町増築計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 伊藤町107番1、107番3、江戸町103番3 |
| (2) 敷地面積 | 約 1,690 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 511 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 3,682 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 31.0 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上8階／地下0階 |
| (8) 建物用途 | 専修学校 |



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5年7月21日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年8月28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5年9月6日

- ・東立面の開口部など、既存建物との調和・連続性にさらに配慮したデザインとなるように検討してください。

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5年10月16日

- ・東立面の開口部など、既存建物との調和・連続性に配慮したデザインとなるようにします。

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5年10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5年11月7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5年11月7日から令和5年11月20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5年11月8日（水）13時30分から

神戸市中央区京町70 松岡ビル5階会議室

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和5年11月8日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・計画建物に設ける壁面サインの設置位置はどこか。既存建物同様の位置に設ける場合、北側建屋への配慮と事前説明を行うこと。
 - 既存建物と同様、3～5階の北側壁面に設置を予定。既存建物のサインは撤去予定。
 - サイン照明の設置にあたり、北側建物への配慮と事前説明を行う。
- ・既存建物の壁面サイン同様に名称が長いものが並列する計画なのか。
 - 正式名称であるため省略は出来ない。現時点では計画建物のサイン内容は未決定。
- ・計画建物には塔屋を設けない計画なのか。
 - 塔屋を設けない計画としている。
- ・近藤商店の石碑は保存するのか。
 - 移設を要するが、既存建屋の有効空地内に保存する予定。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年5月13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6年5月21日

- ・引き続き、既存建物との調和・連続性に配慮したデザインとなるよう計画してください。
- ・植栽計画について、建物との調和に配慮し、プランターのデザイン・配置等を検討してください。

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6年7月24日

- ・既存建物との調和・連続性に配慮したデザインとなるよう計画します。
- ・植栽計画について、建物との調和に配慮し、プランターのデザイン・配置等を検討します。

10. 協議の成立年月日

令和6年8月1日

(仮称) 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

オリックス不動産株式会社 代表取締役 深谷 敏成
東京都港区浜松町2丁目3番1号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 竹中工務店 大阪一級建築士事務所 北村 仁司
大阪府中央区本町4丁目1番13号

3. 計画名称

(仮称) 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業

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6丁目5番1号 |
| (2) 敷地面積 | 約 9,500 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 4,350 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 77,000 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 140.0 メートル |
| (6) 構造 | S造、RC造、SRC造 |
| (7) 階数 | 地上28階／地下2階 |
| (8) 建物用途 | 市庁舎、事務所、ホテル、商業 |



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4年11月21日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年1月27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5年2月1日

- ・市役所1号館なども含めた敷地全体の周辺からの見え方を丁寧に検証し、周辺景観と調和するファサードデザインを検討してください。
- ・市民利用空間やまちかど広場などのオープンスペースは、前面道路の舗装と一体的なデザインとするなど、連続した歩行者空間を創出するよう検討してください。
- ・地下広場など公共空間との回遊性について、担当部局と調整してください。

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5年2月9日

- ・市役所1号館なども含めた敷地全体の周辺からの見え方を引き続き検証し、周辺景観と調和するファサードデザインを検討します。フラワーロード側の重要な視点場に加え、敷地の南西側からの見え方についても検証を行い、周辺景観と調和したファサードデザインを実現します。
- ・市民利用空間やまちかど広場などのオープンスペースは、周囲の道路との一体的な歩行空間を実現するために、道路と連続性が感じられるデザインを検討します。
- ・地下広場など公共空間との回遊性について担当部局と調整し、本建物と地下広場や地下通路との円滑な動線接続、賑わいの表出を検討します。

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5年12月13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5年12月26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5年12月26日から令和6年1月15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6年1月10日 19時00分から

神戸市中央区東町115番地 中央区文化センター多目的ルーム

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年1月18日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・地上部のエントランスの位置と人の動線について説明して欲しい。
 - 1階は市民利用空間と商業施設で構成しており、敷地東側に2か所、北側に1か所の出入口を設けています。計画建物内部ではエレベーター、エスカレーターを介して上階へ移動できます。地下1階の東側で三宮地下道と接続するとともに商業施設を配することで地下道にも賑わいを創出する計画としております。
- ・駐車場位置と車の動線について説明して欲しい。
 - 敷地西側から直接、あるいは車寄せを介してスロープにアプローチすることができます。
 - スロープを降りると地下2階レベルに移動し、平置き駐車場で駐車することができます。また、地下2階で三宮駐車場と接続します。
- ・高層部の南北の大きさはどの程度か。
 - 高層部は約80m、基壇部は約100mです。

- ・過去の公開資料より計画建物の高さが高くなったのは何故か。

公募提案時は、高層部を北側に寄せて1号館との間の基壇部屋上部分に緑地を取る計画としていましたが、景観協議の中で、三宮駅側から緑地を視認できた方が良くことや周辺への圧迫感を軽減するため、建物を南側に寄せる計画としました。このような計画上の調整に伴うフロア増や機能配置の変更によって建物が高くなりました。

- ・夜間照明を行うことで、周辺に対して眩しくならないのか。

夜間の照明計画については、ホテルロビーのライティングを想定していますが、著しく眩しい光を放つことはないと考えます。照明計画、ブラインド・カーテンの設置など周辺環境に配慮した計画とします。

- ・既存の1号館と計画建物の2つの庁舎になるが、建物間の繋がりはあるか。

エネルギーセンター棟から1号館および計画建物に対して、2階部分において渡り廊下で接続します。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年1月22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6年2月8日

- ・低層部の滞留空間としての設え、夜間景観など、沿道の賑わい形成に寄与するよう引き続き検討してください。
- ・屋上庭園は、市民にとってより魅力的な場となるよう見晴らしなどを考慮して引き続き検討してください。

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6年3月12日

- ・低層部の滞留空間としての設え、夜間景観など、沿道の賑わい形成に寄与するよう引き続き検討します。
- ・屋上庭園は、市民にとってより魅力的な場となるよう見晴らしなどを考慮して引き続き検討します。

10. 協議の成立年月日

令和6年3月15日

協議の経過及び内容（変更の協議）

1. 景観デザイン協議内容変更の申出年月日

令和6年4月26日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日（変更の協議1回目）

令和6年5月13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5月21日

- ・建物外観について、単窓部分の彫りを深くし陰影をつけるなど、1号館の外観とさらに調和するよう引き続き検討してください。
- ・屋上庭園が市民にとって魅力的な空間となるよう、見える景色や過ごし方などを考慮し、照明計画も含めて引き続き検討してください。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう、引き続き検討してください。

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6月24日

- ・建物外観について、単窓部分の彫りを深くし陰影をつけるなど、1号館の外観とさらに調和するよう引き続き検討します。
- ・屋上庭園が市民にとって魅力的な空間となるよう、見える景色や過ごし方などを考慮し、照明計画も含めて引き続き検討します。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう、引き続き検討します。

5. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日（変更の協議2回目）

令和6年7月22日

6. 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8月8日

- ・建物外観について、単窓の側面ルーバーは上質なものとし、全体のバランスやシルエットを丁寧に検証しながら引き続き検討してください。
- ・夜間景観について、高層部のガラスのボックスが一体で光るような照明計画を検討してください。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう引き続き検討するとともに、活用方法を踏まえた植栽配置を検討してください。

7. 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8月26日

- ・建物外観について、単窓の側面ルーバーは上質なものとし、全体のバランスやシルエットを丁寧に検証しながら引き続き検討します。
- ・夜間景観について、高層部のガラスのボックスが一体で光るような照明計画を検討します。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう引き続き検討するとともに、活用方法を踏まえた植栽配置を検討します。

8. 協議の成立年月日

令和6年8月29日

(仮称) 神戸市中央区栄町通4丁目計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

サムティ株式会社 不動産事業本部 大阪支店長 佐々木 康人
大阪府大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 礎一級建築士事務所 西尾晴佳
大阪市中央区今橋2丁目5番8号

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区栄町通4丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|----------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区栄町通四丁目1番1 |
| (2) 敷地面積 | 約 383 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 232 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 2,728 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 44.1 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6年3月29日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年5月13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5月21日

- ・北側沿道（栄町通）と東側沿道（タワーロード）からの見え方に配慮した立面計画としてください。
- ・特に、北側立面については、開口部を設ける・分節する等で圧迫感が軽減されるよう検討してください。
- ・東側沿道の歩道や、北東角の交差点から緑が見えるよう植栽計画について検討してください。

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5月22日

- ・EVホール北側に開口部を設け、北面の圧迫感を軽減しました。
- ・東側沿道の歩道や、北東角の交差点から緑が見えるよう植栽を計画しました。

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6年5月31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6年6月18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6年6月18日から令和6年7月1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6年6月7日（金）15時00分から

神戸市中央区弁天町2-8 エスタシオン・デ・神戸

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和6年7月2日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・入居者が地域のゴミステーションや鉄道駅のゴミ箱に家庭ゴミを捨てないよう、ゴミ置場の位置をエントランス側に設置するか、ゴミBOXをエントランス側に設置する等の運用面で対策を検討して欲しい。
- ゴミ置場は神戸市と協議し敷地南側の配置となっている。運用面で検討する。

7. 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

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6年7月30日

- ・北側・東側立面について、デザイン要素を整理し、落ち着いたデザインとなるようご検討ください。
- ・立面デザインのコントラストが強くなりすぎないように、色味の調整をご検討ください。
- ・照明計画について、温かみのある電球色を基調とし、北側・東側にあかりが連続するよう計画してください。

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6年8月22日

- ・EVシャフト部の横ラインを抑えました。
- ・黒としていた部分をグレー色へ変更するなど、コントラストを調整いたしました。
- ・照明計画は主に電球色とし、北側・東側へあかりが連続する計画といたしました。

10. 協議の成立年月日

令和6年9月2日

SE神戸駅前PJ

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

株式会社 スナダプロパティ 代表取締役 砂田 直成
大阪府枚方市楠葉並木二丁目2番21号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 T K都市建築設計 代表取締役 中本 芸武
大阪市淀川区西中島6丁目2-3 207

3. 計画名称

SE神戸駅前PJ

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1-6, 1-7 |
| (2) 敷地面積 | 約 478 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 335 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 4,067 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 44.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上15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6年7月1日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年8月26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9月2日

- ・北側道路沿いの照明計画について、歩行者が安心できる上質な歩行空間となるよう、外壁の間接照明や外部から視認できる照明を電球色とするなど検討してください。
- ・北側立面について明度差を低くし、まちの景観に馴染むデザインとなるよう検討してください。
- ・低層部について、デザインを整理し上質な仕上げとなるよう検討してください。
- ・ゴミ置き場（店舗用含む）について、より中が見えにくくなるよう周囲の景観への配慮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9月12日

- ・北側道路沿いの照明計画について、歩行者が安心できるよう、間接照明やシーリングライト等を設置し、神戸駅前再整備計画コンセプトに合わせる形で上質な空間を保つように配慮する。
- ・北側立面について明度差や景観に配慮したデザインとする。
- ・低層部にボリュームを持たせ、デザインに高質さを持たせる。
- ・ゴミ置場に関しては、協議の中で最大限景観に配慮するよう善処する。

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9月24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6年10月8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6年10月8日から令和6年10月22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6年10月28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6年11月1日

- ・色彩計画について、明度差を抑えるとともに、神戸駅前からの景観を意識した、まちに馴染むデザインとなるよう検討してください。
- ・照明計画について、照明の色温度を低くし上質な空間となるよう計画してください。
- ・緑化計画について、エントランス周りにも緑を感じることができるよう努めてください。

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6年11月6日

- ・色彩計画に関して、神戸駅前からの景観を意識し、建物全体の色相、彩度を抑えて、明度差を少なくした。東面に関して、色彩を抑えて街並みの景観に配慮した。
- ・照明計画に関して、駐輪・駐車場等の照明の色温度を電球色とし、歩道の空間に配慮し、上質さを意識するようにした。
- ・緑化計画に関して、エントランス周辺に植栽を設置しても、管理をしないため、枯れる等の懸念がある。そのため、植栽は現状の東面のみとしたい。

7. 協議の成立年月日

令和6年11月18日

(仮称) LiveCasa神戸元町新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

株式会社長谷工ライブネット 取締役社長 松田隆幸
東京都港区芝3丁目8-2

2. 代理者の氏名及び住所

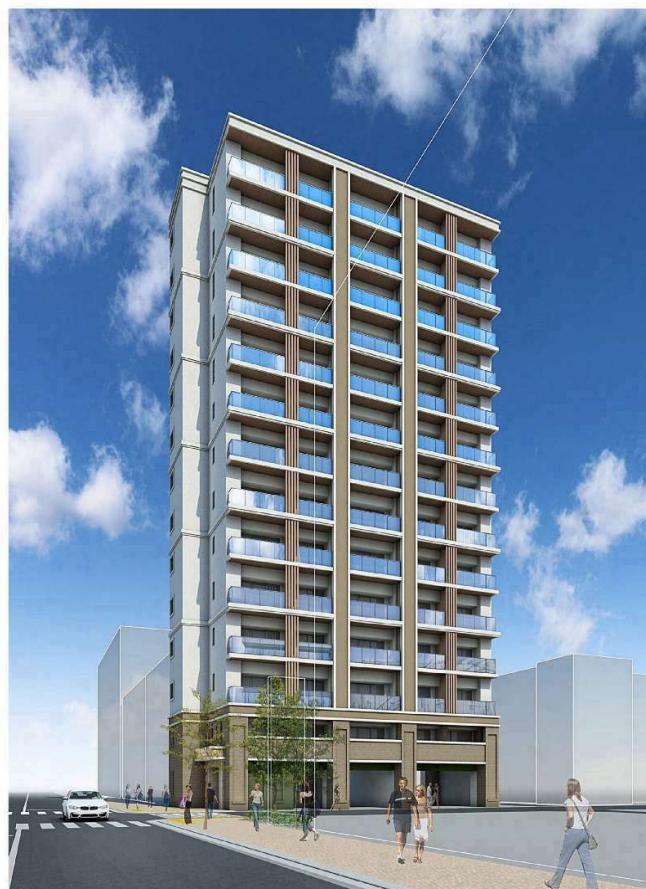
福富涼建築研究所一級建築士事務所 福富涼
兵庫県神戸市中央区磯辺通2丁目1-22

3. 計画名称

(仮称) LiveCasa神戸元町新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|--------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区栄町通3丁目3-6 |
| (2) 敷地面積 | 約 312 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 242 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 2,134 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 43.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上14階 |
| (8) 建物用途 | 共同住宅 (住戸の予定戸数：65戸) |



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10月1日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年10月28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11月1日

- ・北側立面について、開口部を拡大するなど、圧迫感の軽減と栄町通のまちなみに調和したデザインとなるよう検討してください。

- ・エントランス周辺の植栽の種類は、在来種を基調とし、周辺のまちなみや生育状況を考慮して決定してください。

- ・引き続き、電球色を基調とした照明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11月7日

- ・10階から14階までの妻側の開口を拡大しました。

9階以下の開口を大きくすることは、構造的に困難なため、計画通りとします。

- ・エントランス周辺の植栽は、在来種を基調とし、周辺のまちなみや生育状況を考慮した計画とします。

- ・引き続き、電球色を基調とした照明計画とします。

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11月21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6年12月3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6年12月3日から令和6年12月16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6年12月6日（金）14時00分から

神戸市中央区元町通4丁目2番14 こうべまちづくり会館

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和6年12月9日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・景観形成に関する意見なし

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年12月23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6年12月23日

- ・植栽計画について、引き続き在来種を中心として、ボリューム感を感じられるような配置や樹種の選定を検討してください。

- ・照明計画について、北西角地部分にもポール照明を配置する、西側・北側立面において漏れ光で歩行者空間を演出する等、あかりが連続した計画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6年12月25日

・植栽計画について、引き続き在来種を中心として、ボリューム感を感じられるような配置や樹種の選定をします。

・照明計画について、北西角地部分にもポール照明を配置し、西側・北側立面においても漏れ光で歩行者空間を演出し、あかりが連続した計画となるよう計画します。

10. 協議の成立年月日

令和6年1月8日

(仮称) 神戸市中央区相生町1丁目計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

阪急阪神不動産株式会社 住宅事業本部長 古谷 慎一
大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内

2. 設計者の氏名及び住所

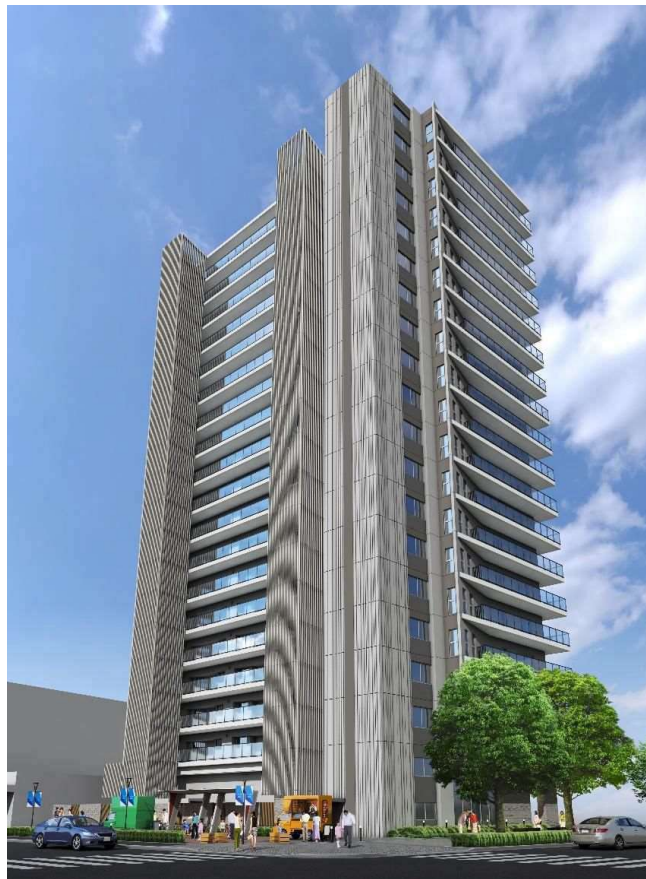
株式会社 東急設計コンサルタント 尾田 岳志
大阪市北区曾根崎2丁目16-26

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区相生町1丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|------------------|
| (1) 所在及び地番 | 神戸市中央区相生町1丁目3番12 |
| (2) 敷地面積 | 約 986 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 689 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 9,173 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 59.9 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上20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6年8月9日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年9月9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9月13日

- ・北側隣地との関係性や元町商店街からの見え方に意識した計画を検討してください。
- ・北側隣地との境界部の設えについて、緑化やライトアップを取り入れるなど、景観上の配慮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11日

- ・共同住宅の住民・北側隣地利用者の安全性に十分配慮したうえで、北側隣地と一体的な沿道景観を形成できるように、共同住宅敷地の外構計画を検討いたします。
- ・元町商店街から見える街並みの中で最も認識されると思われる、計画建物の北側・西妻側に対して、現計画を基本とし地域の景観との調和に配慮したデザインを検討いたします。
- ・北側道路から広場越しに見える共同住宅の駐輪場に対しては、沿道景観に配慮した目隠し緑化、夜間景観に配慮したライトアップを検討いたします。

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6年11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6年12月3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6年12月3日から令和6年12月16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6年12月10日 19時00分から

神戸市中央区元町通4丁目2-14 こうべまちづくり会館2階ホール

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年12月11日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・意見なし

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年12月23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1月6日

- ・北西のエレベータシャフトについて、ボリューム感を抑えるような仕上げを検討してください。
- ・植栽について在来種を基本とし、マンションの鑑賞庭やサブエントランスから広場までつながりを感じる空間となるよう努めてください。

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1月17日

- ・エレベータシャフト外観を構成する凹凸リブを左右に分節化することで、ボリューム感を抑える計画とします。
- ・在来種を基本とした植栽樹種の構成といたします。
- ・マンションと広場は、つながりを感じる空間となるよう、北西道路側は下記の対応を行います。
- ・塀を設けず、相互に通行可能な計画とします。
- ・舗装を同系色とし統一感を感じられるような計画とします。
- ・広場側の植栽は、マンション側と同樹種を基本と出来るよう広場側事業者と調整します。

10. 協議の成立年月日

令和7年1月21日

(仮称)神戸市中央区相生町2丁目計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

東京建物株式会社 関西住宅事業部長 長井 芳行
大阪市中央区本町3丁目4番8号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社大土呂巧建築設計事務所 大土呂 巧
神戸市中央区明石町48番地

3. 計画名称

(仮称)神戸市中央区相生町2丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 所在及び地番 | 神戸市中央区相生町2丁目2-9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26 |
| (2) 敷地面積 | 約 784 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 540 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 8,298 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 60.0 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上20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6年8月20日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年9月9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9月13日

- ・サブエントランス周りについて、中央幹線からの見え方にも配慮して要素の整理を検討してください。
- ・タワーパーキングについて、共同住宅部となじんだ景観となるよう色彩や材質について検討してください。
- ・歩行者が安心できる空間のための灯り、遠景から見た良好な夜景に資する灯りについて検討してください。
- ・メインエントランス周りについて、地被類やプランターを設置するなど、良好な街路景観へ資する緑化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9月25日

1. 伸びやかな垂直デザインを基本として屋外階段やエレベーターホール周りの外観デザインを整え、足元廻りの緑化に努めます。
2. タワーパーキングの色彩については全体的に建物と調和するような色彩でまとめます。
3. エントランス周りは街路に対する景観を配慮した照明計画（ダウンライトやアップライト等）を施します。また、中央幹線側の外壁にもアップライトや間接照明を計画し、夜間の見え方にも配慮します。
4. 軒下の為、維持管理のうえで中高木の植込みは難しいですが、プランターに低木と地被類を混植して配置し、歩道と一体感ある空間になるよう配慮します。

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11月18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6年12月10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6年12月10日から令和6年12月23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6年12月12日 19時00分から

神戸市中央区東川崎町1丁目8番4号 神戸市産業振興センター 802、803会議室

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和7年1月15日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・意見なし

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年1月27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3日

- ・まちなみの景観になじむようコントラストを抑えた色彩を検討してください。
- ・緑化計画について、メインエントランス周辺は、目線の高さに緑を感じることができるよう努めてください。また、サブエントランス周辺は、見え方に配慮した設えを検討してください。
- ・夜間も歩行者の安全に資する照明計画を引き続き検討してください。

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2月21日

1. 外観の色彩についてはコントラストに配慮した色使いで見直し、材料選定を行います。
2. メインエントランス周りはプランターを利用した植栽計画とし、目線の高さの緑化に努めます。サブエントランスは歩道沿の植込部分が緑豊かな潤いある空間となるよう緑化に努めます。
3. 夜間の歩行者の安全性と街並みの景観に配慮した照明計画を東西其々の道路沿いに施します。
(ダウンライトの常夜灯・高中木のライトアップ・壁面のライトアップ等)

10. 協議の成立年月日

令和7年2月26日

(仮称) 神戸市中央区加納町4丁目計画 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

信和不動産株式会社 代表取締役 前田 裕幸
大阪府豊中市大島町2丁目1番29号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社現代総合設計 岡村 充弘
大阪市中央区道修町1-7-10 扶桑道修町ビル6階

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区加納町4丁目計画 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4丁目10-23, 10-24, 10-25, 10-26, 10-31, 10-32 |
| (2) 敷地面積 | 約 795 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 596 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 8,485 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 59.9 メートル |
| (6) 構造 | RC造 |
| (7) 階数 | 地上18階／地下1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6年5月14日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年5月27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5月31日

・フラワーロードの景観への配慮として、極力閉鎖的な印象を与える壁のみとなる外観は控え、エントランス周辺の開放性が連続するようなプランニング・外観デザインを検討してください。

・外壁について、高層部の圧迫感を軽減し、周囲と調和するような色彩やデザインを検討してください。

・フラワーロードに対して建築物から電球色の光が漏れ出るような照明計画となるよう検討してください。また建築物の頭頂部について、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。

・外構計画について、道路に面する箇所に緑地を設けることを引き続き検討ください。特にフラワーロードに対して、景観形成に寄与するような豊かな緑地を確保す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6年6月12日

・フラワーロードの景観への配慮として、極力閉鎖的な印象を与える壁のみとなる外観は控え、エントランス周辺の開放性が連続するようなプランニング・外観デザインとなるよう努めます。

・外壁について、高層部の圧迫感を軽減し、周囲と調和するような色彩やデザインにするよう努めます。

・フラワーロードに対して建築物から電球色の光が漏れ出るような照明計画となるよう検討します。また建築物の頭頂部について、良好な夜間景観を演出するよう努めます。

・外構計画について、道路に面する箇所に緑地を設けるよう努めます。特にフラワーロードに対して、景観形成に寄与するような豊かな緑地を確保するよう努めます。

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4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6年12月17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6年12月17日から令和7年1月6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6年12月23日 13時30分から

神戸市中央区三宮町2丁目11-1 センタープラザ西館6階 9号室

5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和7年1月7日

6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・当該建物のタワーパーキングの配色について聞きたい。
→ 現段階では未定だが、奇抜な色ではなく落ち着いた配色を計画している。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年1月27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1月30日

- ・外壁の色彩について、より周辺環境に調和した明度となるよう検討してください。またタワーパーキングの外壁は、異なる色彩を混在させる際のコントラストに留意し、存在感を軽減させるような色彩を引き続き検討してください。

- ・低層部の柱にも照明を設置し鉛直面の光を演出するなど、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。

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2月28日

- ・外壁の色彩について、周辺環境と調和するようマンセル値を明度8.5以下におさえるよう調整致しました。また、タワーパーキングについては、コントラストに留意しマンセル値をN8.5以下におさえるよう再検討致しました。

- ・低層部の柱にも照明を設置し鉛直面の光を演出するなど、夜間景観がより良質なものになるよう引き続き検討致します。

10. 協議の成立年月日

令和7年3月6日

(仮称)神戸市東灘区岡本1丁目計画

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

阪急阪神不動産株式会社 住宅事業本部長 古谷 慎一
大阪市北区芝田一丁目1番4号 阪急ターミナルビル内

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

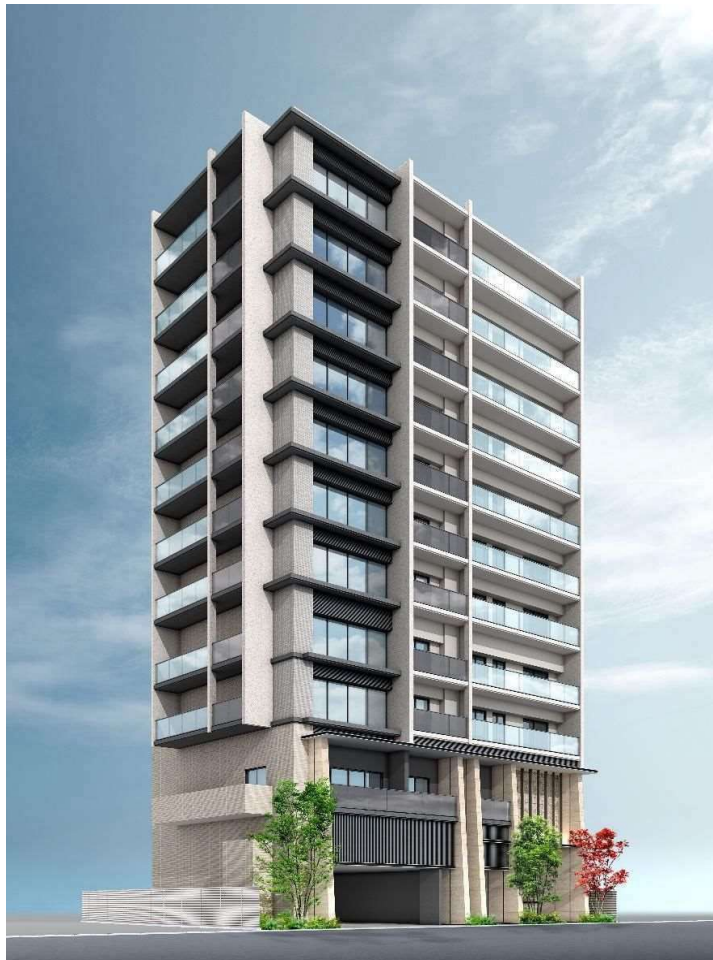
株式会社タクトプラン建築事務所大阪 溝口由浩
大阪市中央区安土町3丁目4番5号 本丸田ビル6階

3. 計画名称

(仮称)神戸市東灘区岡本1丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	岡本1丁目38-1		
(2) 敷地面積	約	468	平方メートル
(3) 建築面積	約	303	平方メートル
(4) 延べ面積	約	2,613	平方メートル
(5) 高さ	約	41.3	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6年10月18日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年11月11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11月20日

- ・立面計画について、色彩の明度差に配慮し、岡本のまちなみにより調和する色彩・デザインとなるよう検討してください。
- ・北面の植栽は、在来種を基調とし、六甲山の緑との関係性を踏まえた樹種選定を行ってください。
- ・照明計画について、電球色を基調とし、良好な夜間景観形成に寄与するよう引き続き検討してください。

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2月10日

- ・明度差が大きい部分は差が小さくなるよう調整します。
- ・樹種の選定は在来種を基本とし、六甲山との関係性に配慮した選定を行います。
- ・照明計画については、電球色を基調とし夜間景観形成に配慮します。

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7年2月17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3月4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3月4日から令和7年3月17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

令和7年3月6日

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3月17日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・意見なし

7. 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

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3月31日

- ・岡本のまちなみに調和する色彩・デザインとなるよう色彩の明度差、低層部のデザイン要素の整理を検討してください。
- ・植栽について、常緑樹、落葉樹を織り交ぜ冬でも緑を感じられるような樹種構成を検討してください。

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4月24日

- ・高層部の明度差が大きく特に目を引くコーナー部分は明度差を小さくします。また低層部についてもマリオンが目立ちすぎないように、素材色合いを合わせデザイン要素を減らし整理します。
- ・樹種の選定は常緑、落葉を織り交ぜ四季を通じて緑を感じられるような配慮した選定を行います。

10. 協議の成立年月日

令和7年5月2日

(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

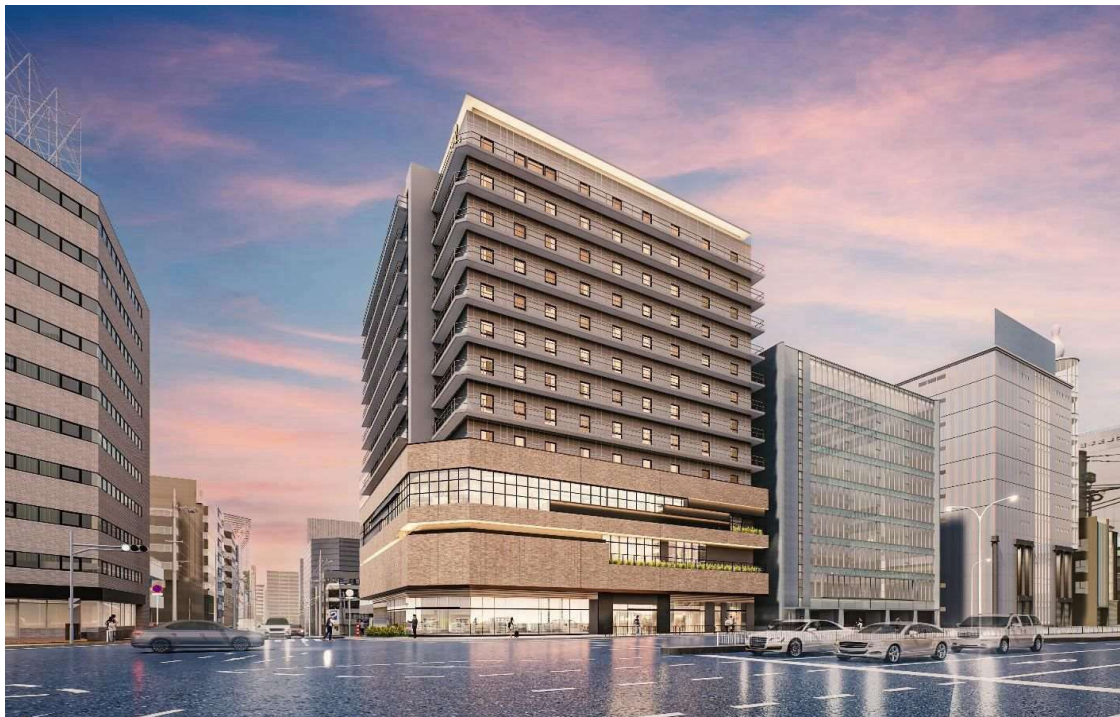
大和ハウス工業株式会社 流通一級建築士事務所 前田 敏宏
大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号

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く事とします。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