

(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

東急不動産株式会社 住宅事業ユニット関西住宅事業本部 執行役員本部長 仲神 志保
大阪府大阪市中央区南船場四丁目4番3号

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二丁目1番29号

関電不動産開発株式会社 代表取締役 遠藤 恵美 (福本 恵美)
大阪府大阪市北区中之島三丁目3番23号

伊藤忠都市開発株式会社 代表取締役 松 典男
東京都港区赤坂二丁目9番11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
大阪府大阪市中央区北浜一丁目6番10号 北浜野村ビル8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 794 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 588 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 8,552 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植について聞きたい。
→ 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

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8年3月19日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年4月20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4月24日

・外観の色彩について、フラワーロード沿道の周辺建物と調和し、圧迫感を軽減できるよう、使用する色彩の対比に注意し、影となる部分やタワーパーキングの色彩の明度を上げることを検討してください。

・壁面緑化も含めた植栽について、設置後も適切な維持管理により良好な景観を保ち続けることができるよう、引き続きご検討ください。

・フラワーロード側の外構計画について、より良好な夜間景観を効果的に演出できるよう、外構に設置する壁や樹木を照らすことなどを検討してください。またフラワーロードに対して閉鎖的とならないよう、引き続きご検討ください。

・敷地北側道路沿いの景観への配慮のため、タワーパーキングの階段の印象を少しでも軽減するよう、敷地北西角への植栽など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8年6月19日

・フラワーロード沿いの外観の色彩に関しましては、影となる第二外壁部分を10YR/3/0.5から10YR/5/0.5に明度を上げる形とし、タワーパーキングに関しても10YR/6.5/1のマンセル値とし明度を上げ圧迫感を軽減する様努めます。

・壁面緑化含めた植栽に関しては管理会社のもと適切な維持管理を行う様にいたします。

・フラワーロード沿いの外構計画に関しまして、樹木本数を減らすことにより閉鎖的とならないようにし、外構意匠壁の照明をフラワーロード側に変更し、夜間照明計画にも配慮した計画といたします。

・敷地北西角のタワーパーキング階段設置部分に関しまして、北側の意匠壁を400mm程度階段側に控え、道路境界と意匠壁の間に植栽を設け印象を軽減する様計画いたします。

5. 協議の成立年月日

令和8年6月29日