

(仮称) 神戸市中央区東川崎町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

株式会社プレジォ 代表取締役 上山 祐平
大阪市中央区南船場1丁目18番11号 SRビル長堀12階

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社高橋建築事務所 高橋 遼太
伊丹市中央6丁目3番18号 アクシア伊丹中央401

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区東川崎町1丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|----------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区東川崎町1丁目73番1 |
| (2) 敷地面積 | 約 465 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 256 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 3,226 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 46.7 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8年4月18日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年5月18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5月22日

・計画地は地区計画において「文化・商業・業務地区」として位置付けられていることや、神戸駅側や敷地西側道路から見た際の景観の連続性に配慮し、建物北面の屋外階段や共用廊下の配置やデザインを検討してください。

・景観の連続性に配慮し、周辺環境と調和したエントランスのデザインや色彩を検討してください。

・周辺の緑の連続性や建物の見え方に配慮し、敷地内における緑地の配置場所や低木や中木、高木の配置を検討してください。

・良質な夜間景観を形成するため、電球色を基本とし、建物西側壁面や植栽へのライトアップ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3日

・建物北面の屋外階段について、敷地西側道路から見た際の景観に配慮し、階段、PS、バルコニーラインの凸凹を無くすためバルコニーをPS面に合わせる。

・エントランスのデザインや色彩を周辺環境と調和するよう検討する。

・1階の屋外階段が目立たない様、階段横に高木を配置する。関電構内柱、連結送水管送水口の足元に低木を配置する。

・建物西側壁面、植栽を電球色の照明でライトアップする。

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8年6月3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6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8年6月16日から令和8年6月29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8年7月6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7月15日

・維持管理を考慮し、周辺の建築物と調和した上質なエントランスのデザインや素材を検討してください。

・西側壁面のライトアップについて、周辺建物に影響を及ぼすことがないように配慮し、建築物が上質なものに見えるような照明方法を検討してください。

・エントランス前面に設置されている駐輪場を分散して見えない箇所に配置させる、エントランス周辺に植栽を設置する、館銘板の位置やエントランスの仕上げに配慮することにより、周辺の景観形成に配慮してください。

・まちなみ景観の連続性に配慮した樹種の選定を行ってください。

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10月18日

- ・モール部素材につきましては、当初の計画の発砲素材にセメント樹脂吹付と考えています。経年劣化等は経験上大丈夫と判断しています。
- ・西側壁面のライトアップについて、ご指摘いただいたようにモール上部にライトを設置し、西側の壁面を2～3m程照らすよう調整致します。
- ・駐輪場(自動二輪)について分散検討致しましたが、分散できるスペースがございませんので、現状の配置のままとさせていただきます。
- ・館銘板の位置につきましては、無くすか植栽付近に寄せる等で検討致します。
- ・樹種については隣地のホテル前の樹種に合うものを選定させていただきます。

7. 協議の成立年月日

令和8年10月27日