

(仮称)神戸市中央区元町通6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

和田興産株式会社代表取締役社長 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、住所及び連絡先

株式会社IAO竹田設計 山岸 頼幸
大阪市西区西本町1-4-1オリックス本社ビル5階

3. 計画名称

(仮称)神戸市中央区元町通6丁目計画

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|---------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区元町通6丁目2-5、2-6、2-7、2-15 |
| (2) 敷地面積 | 約 999 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 792 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 10,986 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19階／地下1階 |
| (8) 建物用途 | 集合住宅 |



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4年10月31日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和4年11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4年11月29日

・元町商店街の西の玄関口にふさわしい風格ある建物となるよう、商店街の連続性にも配慮して、店舗の大きさ・形態等の街角のデザインを検討して下さい。
また、視認性の高い立地であることを踏まえ、塔屋等の屋上の見え方にも配慮してください。
・外構計画について、南側はハーバーロードの景観の連続性に配慮して植栽の規模や配置を検討してください。北側道路沿いについても歩行者の見え方に留意して植栽等を計画してください。
・照明計画について、低色温度で魅力的な夜間景観を創出するように検討してください。また、店舗の営業時間後の商店街側の賑わいと歩行者空間の安全安心にも配慮したものとしてください。

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3月24日

・低層部については元町商店街の西の玄関口と、住宅の玄関としての機能を両立させるために商店街への最低限の通路を設けておりますが、店舗部分とその他の建物低層部全体として統一感のあるデザインとすることで商店街の連続性に配慮した計画とします。
また、塔屋については極力高さを抑えるよう努め、設備機器等は北側に配置することで外部からの見え方に配慮します。

・南側植栽計画について、元町商店街の新たな西の玄関口として、ハーバーロードやきらら広場など周辺の緑と一体となった植栽空間となるよう、植栽の規模や配置を検討しました。
北側道路沿いについては道路に面して生垣を設けるとともに、可能な限り歩行者から見える位置に中・高木を設ける計画とします。

・照明計画について、低色温度で魅力的な夜間景観を創出できるよう計画します。営業時間後の照明計画については景観形成市民団体と協議の上、検討させていただきます。

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3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5年4月6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4月6日から令和5年4月19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

①令和5年4月14日（金）14時00分から ②令和5年4月14日（金）19時00分から

①神戸市中央区元町通4丁目2-14 ②神戸市中央区元町通3丁目13-1

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 5月 1日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ①フレーム部分を大規模修繕等で変わらないようにタイルにする、管理規約等の中で制限をかける等検討できないか。
→ 検討する。
- ②商店街の出入口に自転車の飛び出し・侵入の対策を検討してほしい。
→ 検討する。

7. 市民等に対する説明会の開催日時及び場所

令和5年4月18日(火) 14時00分から

神戸市中央区東川崎町1-2-2 HDC神戸 5階 HDCスタジオ (ABC)

8. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和5年5月1日

9. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・ 敷地北西 隣接敷地の外観や工程を教えてください。
→ 外観は未定。着工は遅れてスタートするが、本計画地と同時期の竣工予定。
- ・ 北側について道路後退はあるのか。
→ 北側は4m未満の道路であるため道路後退が発生する。
- ・ 西元町から地下道でアプローチできるのか。
→ 安全性を考慮して地下道と既存建物間は壁でふさいでいる。

10. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年5月22日

11. 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5月29日

- ・ 低層部について、商店街との連続性やにぎわいの形成に配慮し、街角のデザインを引き続き検討してください。
- ・ 色彩計画について、明度差や色相を調整する等、周辺の建物と調和するものとなるよう検討してください。
- ・ 外構部について、周辺からの見え方に配慮し、植栽や照明計画を検討してください。

12. 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7月13日

- ・ 店舗用途の拡張は行わず、住宅用途の商店街への動線確保やエントランスホールの演出等を踏まえて現状の平面計画とさせて頂きたいと考えております。
低層部を商店街に面する部分と合わせて統一感のあるデザインや素材とし、照明の演出を行うことで商店街からのにぎわいの連続性に配慮した計画とさせて頂いております。
- ・ 明度差を極力落とすことで、周辺に調和するものとなるよう検討します。
- ・ 交差点やハーバーロードから屋上設備機器を極力離れた配置とすることで、周辺からの見え方に配慮しております。眺望景観に配慮し、設備機器は周辺や計画建物と調和した色彩となるよう検討します。
- ・ 周辺からの見え方に配慮し、ハーバーロードに面しては緑量を確保しながら季節感を楽しめる落葉樹を植樹するなど適切な植栽計画としております。また住宅として的高级感の演出や夜間照明時の演出効果等に配慮し、道路に面した植栽帯下には石張ウォールを設ける計画としております。

13. 協議の成立年月日

令和5年7月20日