

# (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頂きます。
- ・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とさせて頂きます。

### 7. 協議の成立年月日

令和6年7月30日