

(仮称)WDB三宮ビル新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

WDBホールディングス株式会社 代表取締役社長 中野 敏光
兵庫県姫路市豊沢町 79 番地

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 小野設計 管理建築士 野崎 正樹
兵庫県姫路市神子岡前 1 丁目 2 番 1 号 神子岡エイト

3. 計画名称

(仮称)WDB三宮ビル新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|---------------------------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区 江戸町 101 番、102 番 1、102 番 2、102 番 3 |
| (2) 敷地面積 | 約 1,843 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 1,550 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 11,035 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 40.8 メートル |
| (6) 構造 | 鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造) |
| (7) 階数 | 地上 9 階/地下 1 階 |
| (8) 建物用途 | 事務所 |



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4月12日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和4年5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4年5月23日

- ・建築物の外観デザインについて、様式建築のディテール等にも留意して歴史的景観を有する旧居留地らしい風格ある意匠となるよう検討してください。
- ・街角に空地を設ける場合は、高木を配置する等、街区景観の連続性の確保や豊かな歩行者空間を形成するものとな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4年8月23日

- ・全面を石貼りとし、様式建築のコリント式を採用することで旧居留地らしい重厚感のある意匠とします。
又、コリント式の列柱は柱の高さを柱径の10倍、間隔は柱径の約3.3倍とし、オーダーを守った配列にしています。
- ・空地には、高さ5.0mの高木を1本配置することで街区景観の連続性の確保や、豊かな歩行者空間の形成を行います。

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4年8月23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4年9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4年9月2日から同年9月15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4年9月14日（水）14時15分から

神戸市中央区京町70 松岡ビル会議室

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和4年9月22日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

・南面空地及びピロティについて

歩行者主軸である仲町通の景観を豊かにするという視点から、ピロティ部を含む外部空間の総合的・一体的な魅力計画をお願いしたい。

南西角の広場について、ピロティ部と合わせた一体的な魅力化計画をお願いしたい。必ずしも、街角広場を設置する必要はありません。

→ 仲町通側には、コリント式の円柱を配置することで、歴史的環境に配慮した風格ある建物にしたいと考えております。また、建築規制及び技術的見地から以下の対応が必要となります。

①ピロティ部分は、浸水を考慮し地盤面から60cm程度上げる必要があります。

②道路斜線（天空率を使用）による制限から、南西角に空間が必要となると共に、有効空地が7%以上必要とされているため、南西角を充当しております。

以上から、広場及びピロティの一体的な利用は困難となりますが、全ての柱間は壁を設けず開口とすることで閉鎖的な空間とならないように努めております。また、南西角に植栽を設け「なごみの空間づくり」に配慮いたしました。

・1階の用途とファサードの形態・デザイン

1階部分の用途・形態・意匠について、店舗の導入等は困難であるとしても、まちや通りと関連性の感じられるものとする為の検討をしてください。

→ 単独の事務所用途となるため、店舗等の賑わいを演出することは困難ですが、上述しましたように柱間に開口部を多くとることで閉鎖的にならないように努めていることや、建物は歩道端から1mセットバックして建築しますので、ゆとりのある歩行空間としております。

・北西部低層部のつけ柱

柱2本が1階部分で切れ宙に浮いているが、建物として違和感がある。

用途上、柱の設置が困難であるならほかのデザインを変える等の対処をお願いしたい。

→ スカイライン部分のコリント装飾を重視した形状としておりますので、現行デザインとすることをご了承いただきたいと思っております。

・建物全体のボリューム感(高層部分について)

旧居留地では、旧居留地時代の区画割を大切にしている。現時点では2区画であることを全く感じさせないので、対処をお願いしたい。

→ 上層部は、道路斜線（天空率を使用）の制限により南北ともセットバックしなければなりませんので、高層部をどちらかに寄せることは出来ません。また、区画部分にスリット等を設けることは建築意匠的な観点から相応しくなく、現行デザインとすることをご了承いただきたいと思っております。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催日時

令和4年9月26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4年9月28日

- ・街角の空地部分は、街区景観の連続性が形成されるよう、空地に面した低層部の建物デザインと樹木のサイズ・配置を検討してください。
- ・西立面について、建物内の人の活動が滲み出し、都心業務地にふさわしいにぎわいのあるまちなみに馴染むよう、室内のしつらえを含めた1階部分のデザインを検討してください。
- ・駐車場の出入口附近のデザインについて、歩行者からの見え方や西立面全体のバランスを十分に考慮したデザインを検討してください。
- ・照明計画について、低層部全体を暖かく照らすライティング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4年11月2日

- ・低層部の南面西側にも開口デザインを設け、樹木の高さを10m程度とし壁面に合わせて配置することで、街区景観の連続性に配慮します。
- ・江戸町筋側からエントランスの内部までうかがい知れるガラスの構成とし、外部にはバナーを設置することで、にぎわいのあるまちなみに馴染むよう配慮します。
- ・2階から4階までの横の連続性は確保しつつ、駐車場入口上部の2本の柱脚部分には、装飾性のある基壇を設けることで安定感のあるデザインに変更します。
- ・4階の柱部分に照明を追加し、低層部全体を照らすように配慮します。
内部照明についても、高層部の執務エリアは、色温度を少し下げた照明（3500～4000K程度）とし、低層部のペリメーターゾーンには、電球色の照明を設けることで、温かみのある夜間景観に配慮します。

10. 協議の成立年月日

令和4年11月9日