

## (仮称) 神戸旧居留地PJ

### 計画の概要

#### 1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

東京建物株式会社 関西住宅事業部長 長井 芳行  
大阪市中央区本町三丁目4番8

#### 2. 設計者の氏名及び住所

株式会社D&D建築設計事務所 岡本 正仁  
大阪市中央区南本町3-2-1

#### 3. 計画名称

(仮称) 神戸旧居留地PJ

#### 4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	中央区東町122番1	他
(2) 敷地面積	約	744 平方メートル
(3) 建築面積	約	571 平方メートル
(4) 延べ面積	約	5,805 平方メートル
(5) 高さ	約	42.5 メートル
(6) 構造	RC造	
(7) 階数	地上13階／地下1階	
(8) 建物用途	事務所・展示場付き共同住宅	



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5年8月24日

### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5年9月29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5年10月18日

・旧真珠会館の建物を継承したようなデザインとなるよう検討してください。

・時間帯に応じた色温度の制御を行うなど、電球色を基調としたあたたかい夜間景観となるよう照明計画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5年12月18日

・旧真珠会館のモダニズム精神は周辺環境、場所性を意識しながらも必要以上に装飾をしないシンプルで軽やかなデザインであると認識しております。その中でも、私たちが旧真珠会館の大切なデザイン要素を継承して、今回のデザインを提案します。

1. 南東角に位置することによるコーナーを意識したデザイン
2. 居留地内の他の西洋建築に倣った三層構成
3. 階層を超える壁面による三層構成のまとまり
4. 軽やかさを演出するための水平庇
5. 海を連想させるブルーグレーの色彩

・外装・外構照明の色温度は温かみのある電球色で調整します。

## 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2月9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2月20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2月20日から令和6年3月5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6年2月14日（水）14時00分から

神戸市中央区京町70 松岡ビル

### 5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和6年3月6日

### 6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・ 31mまでは重厚さ、31m以上のセットバック部分は軽やかなイメージとしたい
- ・ 南東側パースから見た時の真珠会館アプローチ部分の構えが気になる
- ・ 3～6階の北東側角の出部屋、バルコニーのはね出し部が気になる印象を受ける  
→ 事業主と協議します

### 7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年3月11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6年3月27日

南東角の見え方を意識し、全体のデザイン要素を整理するなど、旧居留地の玄関口にふさわしい建築物と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6年4月12日

引き続き検討しておりましたが、当方としては南東角の見え方を意識し、旧居留地の玄関口にふさわしい建物となるよう配慮しました。

**10. 協議の成立年月日**

令和6年4月22日