

SE神戸駅前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

株式会社 スナダプロパティ 代表取締役 砂田 直成
大阪府枚方市楠葉並木二丁目2番21号

2. 設計者の氏名及び住所

株式会社TK都市建築設計 代表取締役 中本 芸武
大阪市淀川区西中島6丁目2-3 207

3. 計画名称

SE神戸駅前PJ

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-------------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区中町通二丁目1-6, 1-7 |
| (2) 敷地面積 | 約 478 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 335 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 4,067 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 44.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (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7月1日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年8月26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9月2日

- ・北側道路沿いの照明計画について、歩行者が安心できる上質な歩行空間となるよう、外壁の間接照明や外部から視認できる照明を電球色とするなど検討してください。
- ・北側立面について明度差を低くし、まちの景観に馴染むデザインとなるよう検討してください。
- ・低層部について、デザインを整理し上質な仕上げとなるよう検討してください。
- ・ゴミ置き場（店舗用含む）について、より中が見えにくくなるよう周囲の景観への配慮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6年9月12日

- ・北側道路沿いの照明計画について、歩行者が安心できるよう、間接照明やシーリングライト等を設置し、神戸駅前再整備計画コンセプトに合わせる形で上質な空間を保つように配慮する。
- ・北側立面について明度差や景観に配慮したデザインとする。
- ・低層部にボリュームを持たせ、デザインに高質さを持たせる。
- ・ゴミ置場に関しては、協議の中で最大限景観に配慮するよう善処する。

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6年9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6年10月8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10月8日から令和6年10月22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10月28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11月1日

- ・色彩計画について、明度差を抑えるとともに、神戸駅前からの景観を意識した、まちに馴染むデザインとなるよう検討してください。
- ・照明計画について、照明の色温度を低くし上質な空間となるよう計画してください。
- ・緑化計画について、エントランス周りにも緑を感じることができるよう努めてください。

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11月6日

- ・色彩計画に関して、神戸駅前からの景観を意識し、建物全体の色相、彩度を抑えて、明度差を少なくした。東面に関しても、色彩を抑えて街並みの景観に配慮した。
- ・照明計画に関して、駐輪・駐車場等の照明の色温度を電球色とし、歩道の空間に配慮し、上質さを意識するようにした。
- ・緑化計画に関して、エントランス周辺に植栽を設置しても、管理をしないため、枯れる等の懸念がある。そのため、植栽は現状の東面のみとしたい。

7. 協議の成立年月日

令和6年11月18日