

景観アドバイザー専門部会 協議結果の報告について

1. 設計段階 1件

	案件名	所在地	建物用途
1	(仮称) 神戸市中央区元町通7丁目計画	中央区元町通	共同住宅

2. 協議成立案件 5件 (市HPに協議結果公開)

	案件名	所在地	建物用途	協議成立日
1	(仮称) 中央区元町通5丁目 新築工事	中央区元町通	店舗、共同住宅	2025年5月29日
2	(仮称) ワコーレ神楽町3丁目計画新築工事	長田区神楽町	共同住宅	2025年6月2日
3	(仮称) 神戸市中央区布引町2丁目プロジェクト	中央区布引町	共同住宅	2025年7月4日
4	(仮称) 神戸市中央区加納町計画 新築工事	中央区加納町	共同住宅	2025年9月24日
5	(仮称) ソルティア栄町通	中央区栄町通	共同住宅	2025年10月30日

景観アドバイザー専門部会審議結果（設計段階）

(仮称) 中央区元町通7丁目計画	
概要	<p>所在地：中央区元町通7丁目3-2</p> <p>地域等：神戸駅・大倉山景観形成地域 (神戸駅前ゾーン)</p> <p>敷地面積：約 395 m²</p> <p>建築面積：約 288 m²</p> <p>延べ面積：約 3,920 m²</p> <p>高さ：約 44.0 m</p> <p>構造：鉄筋コンクリート造</p> <p>階数：地上15階／地下0階</p> <p>用途：共同住宅</p>
協議経過	<p>R7.07.07 部会開催（計画段階デザイン協議）</p> <p>R7.08.12 公告</p> <p>R7.09.01 部会開催（設計段階デザイン協議）</p>
	

(参考) 審議会の公開・非公開の取扱いに関する条文等

・附属機関及び有識者会議に関する指針 第7条第1項

附属機関の会議は、神戸市情報公開条例第10条各号のいずれかに該当する情報に関し審議する場合を除き、公開しなければならない。

・神戸市情報公開条例 第10条（抜粋）

(2) 法人その他の団体(国並びに地方公共団体及び市が設立した地方独立行政法人を除く。以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であつて、次に掲げるもの(人の生命、身体又は健康を保護するため、公にすることが必要であると認められるものを除く。)

ア 公にすることにより、当該法人等又は当該個人の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの

(4) 実施機関並びに国及び他の地方公共団体の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であつて、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が著しく損なわれ、市民の間に著しい混乱を生じさせ、又は特定の者に不当に利益を与え若しくは不利益を及ぼすと認められるもの

2. 協議成立

(仮称) 中央区元町通5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

和田興産株式会社 代表取締役 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 大土呂巧建築設計事務所 大土呂 巧 (担当：小島)
神戸市中央区明石町48番地

3. 計画名称

(仮称) 中央区元町通5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 | 中央区元町通5丁目3-2, 3-35, 3-36, 3-37, 3-38, 3-39 | | |
| (2) 敷地面積 | 約 | 489 | 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 | 258 | 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 | 2,836 | 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 | 44.6 | メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造(共同住宅棟)・鉄骨造(店舗棟) | | |
| (7) 階数 | 地上15階／地下0階 | | |
| (8) 建物用途 | 店舗＋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7年2月21日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年3月24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7年3月27日

商店街側から見た時の景観の連続性に配慮し、壁面が連続するようなデザインとなるよう検討してください。

東側立面について、特に遠景から見える高層部は圧迫感を軽減するデザインとなるよう、開口部の配置や色彩計画を検討してください。

南側外構部について、上質なアプローチ空間となるようレイアウトを検討し、沿道から緑が感じられるような植栽計画をしてください。

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7年4月1日

商店街側について景観の連続性に配慮し、壁面が連続するようなデザインとします。

東側立面について圧迫感を少しでも軽減するよう、開口部を増やします。

南側外構部について沿道から緑を感じられるよう、出来る限りの植栽を計画します。

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7年4月15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7年4月30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7年4月30日から令和7年5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7年5月9日（金）19時00分から

神戸市中央区元町通3丁14番1号 協和会館 2F

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和7年5月12日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・ 雨水の排水方法は排水配管を設けるか。

→ 排水配管にて排水します。

- ・ 店舗横の通路は普段使いをする予定か。

→ 普段使いはいたしません。

- ・ 看板設置基準があるため、それに基づき設置するよう、テナントとの契約時には重要事項説明書にも記載するように。

→ わかりました。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年5月19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7年5月22日

南側立面バルコニー手摺について、明度差を抑え統一感のある色彩とし、立面デザインとの調和のとれたものとなるよう検討してください。

南側の植栽について、メンテナンスも考慮し、かつ十分な緑量を確保するよう検討してください。

照明計画について、バイク置場やアプローチがファサードに相応しいものとなるよう検討してください。

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7年5月27日

南側バルコニー手摺のガラス色を明度差を抑えた色彩とし、さらにガラス色分けの配置を見直し、調和のとれたものとししました。

南側アプローチ足元の両側にある植栽帯を片側へ寄せて、東側の植栽帯の緑量を増やしました。又、立駐東側の樹種を見直し、高さ方向にもより緑を感じ取れるよう配慮しました。

バイク置場のファサードに相応しくない軒照明を取止め、ごみ置場北側壁及びバイク置場北側に照明器具を追加しました。

10. 協議の成立年月日

令和7年5月29日

(仮称)ワコーレ神楽町3丁目計画新築工事

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

和田興産株式会社 代表取締役 溝本 俊哉
兵庫県神戸市栄町通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OKI設計 中村 昌智
兵庫県神戸市中央区磯辺通4丁目1番38号

3. 計画名称

(仮称)ワコーレ神楽町3丁目計画新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|-----------------------|
| (1) 所在及び地番 | 長田区神楽町3丁目101番7、101番19 |
| (2) 敷地面積 | 約 777 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 317 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 1,702 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 21.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上7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12月18日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年1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7年2月3日

- ・北側からの見え方も意識して植栽を設置するなど、敷地をより有効に活用できる建物等の配置に努めてください。
- ・南西エントランスについて、既存街路樹の位置も考慮した緑化、開口部の設置による漏れ光の演出、照明計画など、まちなみ景観がよりよくなるよう検討をしてください。

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7年2月4日

- ・建物の配置移動が出来ない為、北側の機械駐車場、平面駐車場には植栽を設置できません。
- ・既存街路樹の位置に考慮した緑化を計画致します。
- ・開口部は、構造耐力上により開口部を設けられません。照明計画にて、まちなみ景観がよりよくなるよう計画致します。

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7年3月13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7年4月1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7年4月1日から令和7年4月14日まで

神戸市都市局まち再生推進課窓口

4. 景観形成市民団体への説明の日時及び場所

令和7年3月27日（木）19時00分から

兵庫県神戸市長田区神楽町6-9-10

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和7年4月1日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・ごみ置き場の管理について協議したい。
→ 管理会社が決まったら連絡する。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年4月21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7年5月2日

- ・明度が低い色彩について、よりまちなみの景観に寄与することができるよう外壁と調和するような色彩を検討してください。
- ・樹種について在来種を基本とした神戸に合った樹種を選定し、公共の公園などを参考に組み合わせを検討してください。
- ・照明について、色温度をより低めの器具を選定し、西側壁面や樹木へ間接照明を設置するなど街角の安全に資するよう検討してください。

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7年5月16日

- ・当初の計画通り、まちなみの景観に配慮した色彩計画です。
- ・市内他事例も参考にし、神戸市長田区に適した樹種を選定した植栽計画です。
- ・良好な夜間景観の形状、まちかどの安全性向上に配慮し色温度が低い器具を選定したり、西側壁面や樹木を照らす器具の配置等を行った照明計画です。

10. 協議の成立年月日

令和7年6月2日

(仮称) 神戸市中央区布引町2丁目プロジェクト

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

大和ハウスリアルエステート株式会社 代表取締役社長 平井 聡治
大阪市北区梅田3丁目3番5号

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

株式会社 FKOアーキデザイン 深尾 和巳
大阪府吹田市江坂町5丁目9番6号 メイト緑地公園

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区布引町2丁目プロジェクト

4. 景観影響建築行為の概要

- | | |
|------------|----------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区布引町2丁目316番 |
| (2) 敷地面積 | 約 150 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 101 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 1,133 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 39.2 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上13階/地下0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12月10日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年1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7年1月30日

・敷地をより有効に活用できるよう配置を整理し、エントランス付近に植栽を設ける、間口を大きく取り沿道への漏れ光を演出するなど、フラワーロードの沿道景観に寄与するような建物となるよう検討してください。

・外壁の色彩計画について、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよう検討してください。

・建物の外壁やごみ置場前の壁などに夜間照明を設置し、良質な夜間景観を形成す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7年4月7日

・接道部分に植栽を計画します。また、アプローチ部分の間口を極力広げ、沿道への漏れ光を演出するなど、フラワーロードの沿道景観に寄与するよう計画します。

・外壁の色彩について、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよう検討します。

・ゴミ置場の配置を環境局及び消防と協議をすすめ、夜間照明を設置し、良質な夜間景観を形成すべく、計画をすすめます。

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7年4月16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7年4月30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7年4月30日から令和7年5月15日まで

神戸市都市局まち再生推進課窓口

4. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年5月19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7年6月9日

・外壁の色彩について、使用する色彩のコントラストに留意し、より周辺環境に調和するよう検討してください。

・照明計画について、より良好な夜間景観を形成するよう、照明器具の選択や配置箇所、照らす外壁等の素材等を検討してください。

・外構計画について、検討されている内容に沿って、沿道景観に寄与するよう樹種等の選定を行ってください。

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7年7月3日

・バルコニー周りの黒ジョリパット JP-100TBK (N3.0) → T6013 (N4.0) とします。

・バルコニー下のスパンドレルは変更なしとしますが、軒下の照明のうち、ゴミ置場前の照明は取りやめとします。

・壁面後退部分の植栽については、当初の計画通り、後退部分に植栽を設けることとしますが、低木での植栽計画とします。北側の植栽内にSP及び連送の送水口を設けます。

7. 協議の成立年月日

令和7年7月4日

(仮称) 神戸市中央区加納町計画 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

大隆貿易株式会社 代表取締役 楊 建隆
神戸市中央区山本通3丁目16番1号

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

積水ハウス株式会社西日本特建支店一級建築士事務所 銅田 芽維
大阪市北区大淀中1丁目1番93号 梅田スカイビル

3. 計画名称

(仮称) 神戸市中央区加納町計画 新築工事

4. 景観影響建築行為の概要

- | | | |
|------------|--|--------------|
| (1) 所在及び地番 | 中央区加納町3丁目1-15の一部、1-16の一部、1-17の一部、1-32、1-33 | |
| (2) 敷地面積 | 約 | 344 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 | 260 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 | 2,382 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 | 33.4 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 | |
| (7) 階数 | 地上11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7年3月27日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年4月21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7年5月2日

・外観の色彩について、明度を少し上げ、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよう検討してください。

・照明計画について、電球色を基本としてください。また、エントランス正面の軒部分に水平に間接照明を入れる、植栽にライトアップを行うなどにより、良質な夜間景観となるよう検討してください。

・植栽計画について、引き続き在来種を中心とした樹種を検討してください。また、フラワーロード側の北側植栽帯について、館銘板を掲出する予定の壁沿いまで、低木や地被類による植栽を広げ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7年6月10日

・外観の色彩について、東西共に45二丁タイルと吹付タイルの明度を少し上げ、フラワーロード沿道の周辺建物と調和するよういたします。

・照明計画について、電球色を基本といたします。エントランス正面の軒部分に水平に間接照明を入れるよう検討を重ねましたが、アルミ庇との納まりが非常に厳しく、器具交換の際の取り換え工事や防水工事の精度次第では漏水といった懸念点も多く、計画は厳しいと考えます。軒下にダウンライトを設置し、植栽帯にはアップライトや庭園灯を配置することで、良質な夜間景観となるよういたします。

・植栽計画について、神戸らしい緑化ガイドラインを参照し、弊社の5本の樹計画と合わせて、在来種を中心とした樹種といたします。また、フラワーロード側の北側植栽帯について、館銘板を掲出する予定の壁沿いまで、低木や地被類による植栽を広げるよう検討を重ねましたが、底下のため枯れてしまう可能性が非常に高く、計画は厳しいと考えます。道路境界1m後退部分に植栽を設けることで、沿道景観に寄与するような外構計画を検討いたします。

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7年7月11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7年7月29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7年7月29日から令和7年8月12日まで

神戸市都市局まち再生推進課窓口

4. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年8月18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7年8月29日

・エントランス部分の庇について、外観に調和するよう、ボリュームを減らして全体的にシャープにすることを検討してください。

・外構計画について、フラワーロードの沿道景観により寄与するよう、敷地東側の道路際の植栽部分へ高木を設置することを検討してください。

・壁面を照らす照明を設置し鉛直面の光を演出する、メール投函室への扉をガラスにして中の光が道路側に漏れるようにするなどによって、夜間景観がより良質なものになるよう引き続き検討してください。

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7年9月17日

- ・エントランス部分の庇について、外観に調和するよう、段差を1段減らして総高さを615mmとすることで、全体的にシャープにいたしました。
- ・外構計画について、フラワーロードの沿道景観により寄与するよう、敷地東側の道路際の植栽部分へ高木(コブシ株立)を移動いたしました。
- ・エントランス底下のダウンライトについて、両端の2灯は壁面を照らす照明に変更し、鉛直面の光を演出するよういたしました。メール投函室への扉をスリットガラスにして、中の光が道路側に漏れるよういたしました。以上により夜間景観がより良質なものになると考えます。

7. 協議の成立年月日

令和7年9月24日

(仮称) ソルティア栄町通

計画の概要

1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

株式会社マリモ 代表取締役社長 谷本 勝秀
広島県広島市西区庚午北1丁目17-23

2. 設計者の氏名、住所及び連絡先

株式会社マリモ 千葉 知巳
広島県広島市西区庚午北1丁目17-23

3. 計画名称

(仮称) ソルティア栄町通

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7丁目1番7 |
| (2) 敷地面積 | 約 332 平方メートル |
| (3) 建築面積 | 約 237 平方メートル |
| (4) 延べ面積 | 約 2,910 平方メートル |
| (5) 高さ | 約 44.8 メートル |
| (6) 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| (7) 階数 | 地上15階/地下0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7年6月3日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年7月7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7年7月17日

- ・ファミリアホールや周辺建物を意識し、まちなみに調和した建物デザインを検討してください。
- ・壁面後退について周辺建物との連続性を考慮した美しいまちなみとなるよう努めてください。

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7年7月18日

- ・旧ファミリアホールや周辺建物を意識し、まちなみに調和した建物デザインを目指し、計画します。
- ・壁面後退について周辺建物との連続性を考慮した美しいまちなみとなるよう努めます。

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7年9月17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7年9月30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7年9月30日から令和7年10月14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7年10月10日（木）14時00分から

神戸市中央区元町通4丁目2-14 こうべまちづくり会館

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和7年10月16日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・変更箇所のE V 上部の吹抜けは、壁面が奥まっているという事か。
→ ご認識の通りです。
- ・階段を西側に設けていることについて、西側マンションからの意見はあったか。
→ ご意見はいただいているので、真摯に対応します。
- ・パースで表現されている建物が、隣地建物に比べてやけに明るいように見える。色のトーンを合わせてほしい。
→ 色調は周辺に合ったトーンとさせていただいています。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和7年10月20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7年10月23日

- ・植栽・外構仕上げについて、隣地との連続性やメンテナンス性をより考慮した計画を検討してください。
- ・照明計画について、樹種や植栽ボリュームとのバランスを考慮して検討してください。

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7年10月24日

- ・植栽・外構仕上げについて、隣地との連続性やメンテナンス性をより考慮した計画となるよう検討します。
- ・照明計画について、樹種や植栽ボリュームとのバランスを考慮して検討します。

10. 協議の成立年月日

令和7年10月30日