

# (仮称) 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業

## 計画の概要

### 1. 景観影響建築行為予定者の氏名及び住所

オリックス不動産株式会社 代表取締役 深谷 敏成  
東京都港区浜松町2丁目3番1号

### 2. 設計者の氏名及び住所

株式会社 竹中工務店 大阪一級建築士事務所 北村 仁司  
大阪市中央区本町4丁目1番13号

### 3. 計画名称

(仮称) 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業

### 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6丁目5番1号   |
| (2) 敷地面積   | 約 9,500 平方メートル  |
| (3) 建築面積   | 約 4,350 平方メートル  |
| (4) 延べ面積   | 約 77,000 平方メートル |
| (5) 高さ     | 約 140.0 メートル    |
| (6) 構造     | S造、RC造、SRC造     |
| (7) 階数     | 地上28階／地下2階      |
| (8) 建物用途   | 市庁舎、事務所、ホテル、商業  |



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11月21日

### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和5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5年2月1日

- ・市役所1号館なども含めた敷地全体の周辺からの見え方を丁寧に検証し、周辺景観と調和するファサードデザインを検討してください。
- ・市民利用空間やまちかど広場などのオープンスペースは、前面道路の舗装と一体的なデザインとするなど、連続した歩行者空間を創出するよう検討してください。
- ・地下広場など公共空間との回遊性について、担当部局と調整してください。

### 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2月9日

- ・市役所1号館なども含めた敷地全体の周辺からの見え方を引き続き検証し、周辺景観と調和するファサードデザインを検討します。フラワーロード側の重要な視点場に加え、敷地の南西側からの見え方についても検証を行い、周辺景観と調和したファサードデザインを実現します。
- ・市民利用空間やまちかど広場などのオープンスペースは、周囲の道路との一体的な歩行空間を実現するために、道路と連続性が感じられるデザインを検討します。
- ・地下広場など公共空間との回遊性について担当部局と調整し、本建物と地下広場や地下通路との円滑な動線接続、賑わいの表出を検討します。

## 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5年12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5年12月26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5年12月26日から令和6年1月15日まで

神戸市都市局景観政策課窓口

### 4. 市民等に対する説明会の開催日時及び場所

令和6年1月10日 19時00分から

神戸市中央区東町115番地 中央区文化センター多目的ルーム

### 5. 市民等に対する説明結果の提出年月日

令和6年1月18日

### 6. 市民等に対する説明結果の主な内容

- ・地上部のエントランスの位置と人の動線について説明して欲しい。  
1階は市民利用空間と商業施設で構成しており、敷地東側に2か所、北側に1か所の出入口を設けています。計画建物内部ではエレベーター、エスカレーターを介して上階へ移動できます。地下1階の東側で三宮地下道と接続するとともに商業施設を配することで地下道にも賑わいを創出する計画としております。
- ・駐車場位置と車の動線について説明して欲しい。  
敷地西側から直接、あるいは車寄せを介してスロープにアプローチすることができます。→ スロープを降りると地下2階レベルに移動し、平置き駐車場で駐車することができます。また、地下2階で三宮駐車場と接続します。
- ・高層部の南北の大きさはどの程度か。  
→ 高層部は約80m、基壇部は約100mです。

- ・過去の公開資料より計画建物の高さが高くなったのは何故か。

公募提案時は、高層部を北側に寄せて1号館との間の基壇部屋上部分に緑地を取る計画としていましたが、景観協議の中で、三宮駅側から緑地を視認できた方が良くことや周辺への圧迫感を軽減するため、建物を南側に寄せる計画としました。このような計画上の調整に伴うフロア増や機能配置の変更によって建物が高くなりました。

- ・夜間照明を行うことで、周辺に対して眩しくならないのか。

夜間の照明計画については、ホテルロビーのライティングを想定していますが、著しく眩しい光を放つことはないと考えます。照明計画、ブラインド・カーテンの設置など周辺環境に配慮した計画とします。

- ・既存の1号館と計画建物の2つの庁舎になるが、建物間の繋がりはあるか。

→ エネルギーセンター棟から1号館および計画建物に対して、2階部分において渡り廊下で接続します。

## 7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和6年1月22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2月8日

- ・低層部の滞留空間としての設え、夜間景観など、沿道の賑わい形成に寄与するよう引き続き検討してください。
- ・屋上庭園は、市民にとってより魅力的な場となるよう見晴らしなどを考慮して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3月12日

- ・低層部の滞留空間としての設え、夜間景観など、沿道の賑わい形成に寄与するよう引き続き検討します。
- ・屋上庭園は、市民にとってより魅力的な場となるよう見晴らしなどを考慮して引き続き検討します。

## 10. 協議の成立年月日

令和6年3月15日

### 協議の経過及び内容（変更の協議）

#### 1. 景観デザイン協議内容変更の申出年月日

令和6年4月26日

#### 2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日（変更の協議1回目）

令和6年5月13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5月21日

- ・建物外観について、単窓部分の彫りを深くし陰影をつけるなど、1号館の外観とさらに調和するよう引き続き検討してください。
- ・屋上庭園が市民にとって魅力的な空間となるよう、見える景色や過ごし方などを考慮し、照明計画も含めて引き続き検討してください。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう、引き続き検討してください。

#### 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24日

- ・建物外観について、単窓部分の彫りを深くし陰影をつけるなど、1号館の外観とさらに調和するよう引き続き検討します。
- ・屋上庭園が市民にとって魅力的な空間となるよう、見える景色や過ごし方などを考慮し、照明計画も含めて引き続き検討します。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう、引き続き検討します。

## 5. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日（変更の協議2回目）

令和6年7月22日

## 6. 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8月8日

- ・建物外観について、単窓の側面ルーバーは上質なものとし、全体のバランスやシルエットを丁寧に検証しながら引き続き検討してください。
- ・夜間景観について、高層部のガラスのボックスが一体で光るような照明計画を検討してください。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう引き続き検討するとともに、活用方法を踏まえた植栽配置を検討してください。

## 7. 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8月26日

- ・建物外観について、単窓の側面ルーバーは上質なものとし、全体のバランスやシルエットを丁寧に検証しながら引き続き検討します。
- ・夜間景観について、高層部のガラスのボックスが一体で光るような照明計画を検討します。
- ・サンクンガーデンについて、人が滞留しにぎわいのある空間となるよう引き続き検討するとともに、活用方法を踏まえた植栽配置を検討します。

## 8. 協議の成立年月日

令和6年8月29日