

旧居留地の立地

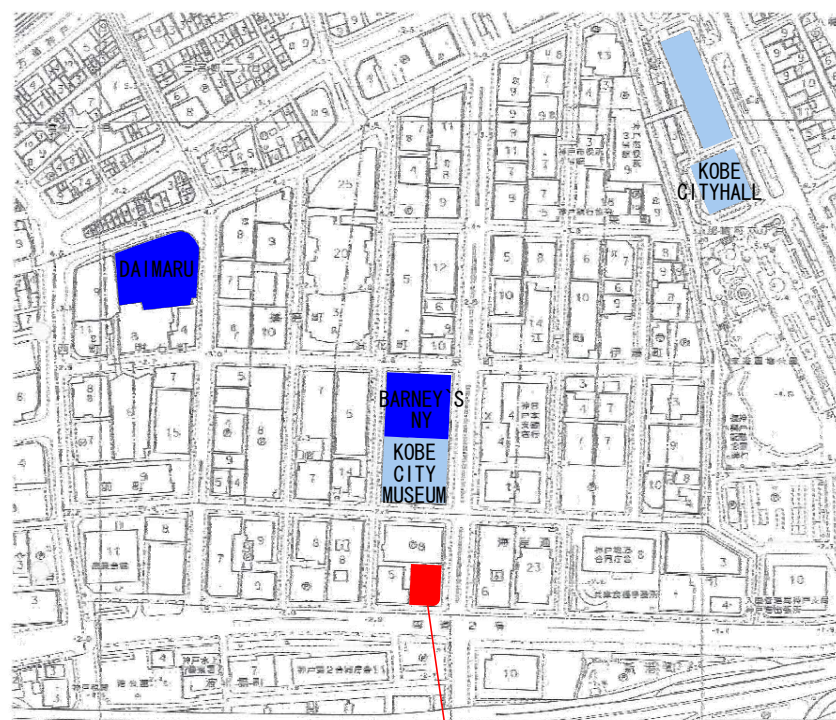
旧居留地はユニークな歴史、独特のエネルギーを持つ地域です。

変化の激しい世界、経済の中に旧居留地はどの方向に発展するでしょう。

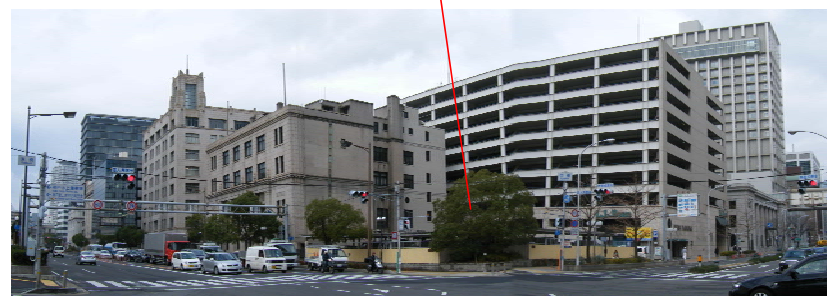
■アクセス：国道2号線からも、阪神高速からも良く見える角地のロケーションは自動車のユーザーにとってインパクトがあります。

大丸の駐車場に並ぶ行列の曲がり角になっていますので通り過ぎる時や、並んでいる時にはっきり目に入り、自然と印象に残ります。

そのまま立ち寄ってもらったり、後でゆっくり訪れてもらうことが期待できます。



計画地 (現タイムズ駐車場)



敷地：西隣は「チャータードビル」という歴史的なランドマークがあります。イメージ的にも良い影響を受けますし、オーナーは当土地と同じですので、場合によっては接続し、旧館の一部も使用可能です。

+ the best of life



■男性への魅力（神戸のSOHO）：

マンハッタンのSOHOと同じように、ものづくりや商売を中心に計画された地域です。現実性、経済力を見せるために建物が造られたはずですが、しかし、現在の私たちには上品さ、美術、永遠の男のロマンを感じます。このような立地だからこそ、男性のお客様もこだわりを持ってやる気を出させるパワーのある地域です。

■女性への魅力（神戸の五番街）：

大丸百貨店、さまざまな有名ブランドのお店が集まっているエリアは女性の方に大人気です。

神戸市立博物館、ランプミュージアム、様々なアートギャラリーもありまし、夢を持たせてくれる地域です。

ミックスジュース

コンパクトシティである旧居留地にはオフィスビル、銀行、百貨店、ブランドショップ、レストランはたくさんあります。新しい建物の収益を安定させるため、エンドユーザーの心をつかめるために、複数の施設を取り込むことによってバランスを保ちます。

本提案の4本柱は：

●自動車のショールーム

高級感のあるお店ですが、カフェがありますので近づきやすい。

レストラン、結婚式場がありますので集客に有利です。

●90台自動駐車場

内10台はショールームの展示品/ストック。

雨に濡れずに車への乗り下り可能ですので便利です。

●1階のカフェ/最上階のレストラン

高級自動車を眺めながら、おしゃれなデートスポット。

レストランは第3の宴会場としても利用可。

●結婚式場

ショールームの高級自動車で写真撮影も可能であったり、車のブランドイメージを利用しながら他にない特長が出せるでしょう。





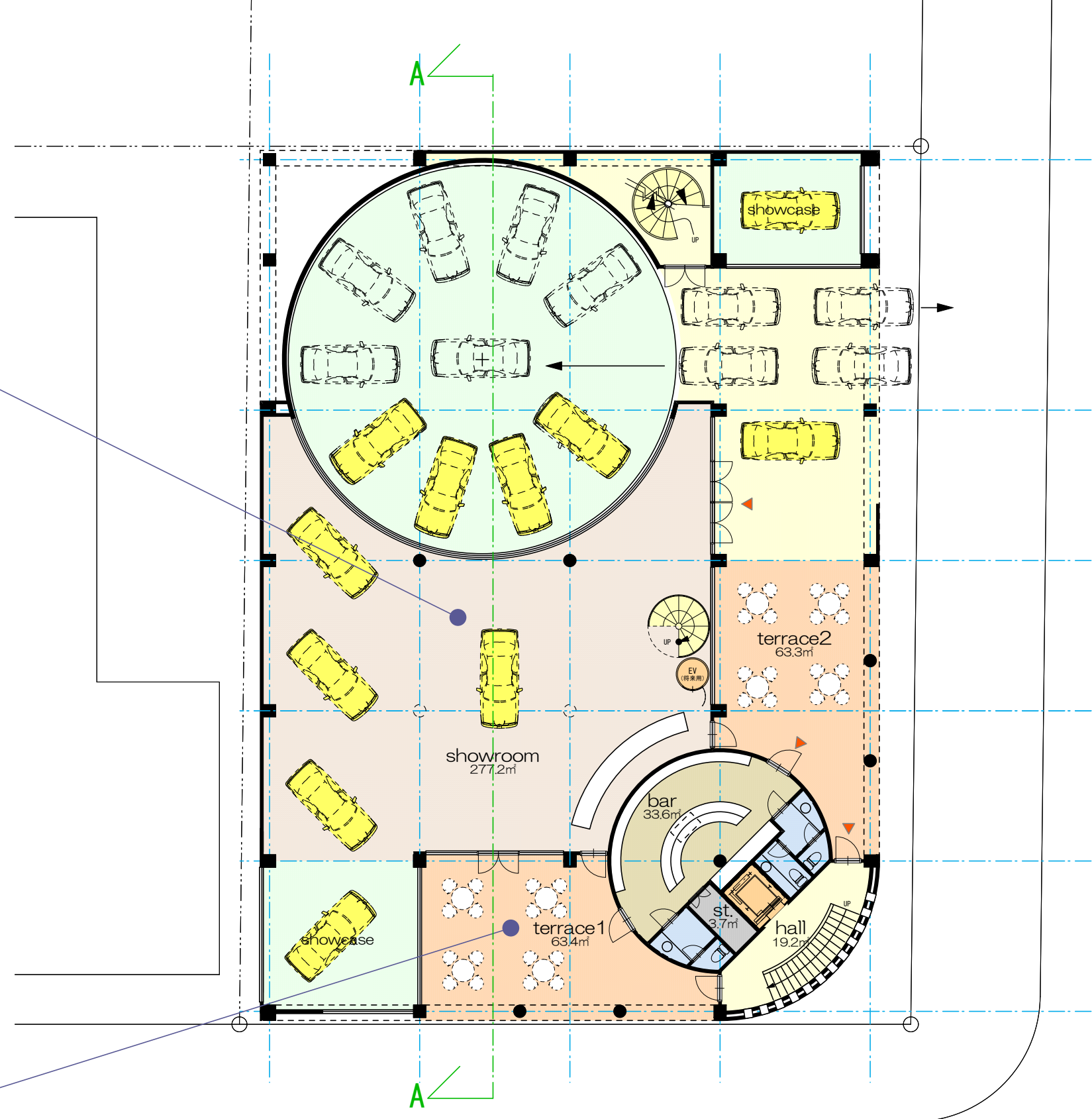
car showroom

高級層のブランド：Lexus, Porche, Mercedes, Maybachはターゲットです。
建物の角のショーケースに2台、オープンテラスに1台、室内に4台は展示可能です。
加えて、円形自動駐車場はガラスで間仕切っているの
まるでショーケースのように4台は常に見ることができます。上の層に停めている車も登場させることができます。



open cafe

面白い筒型の空間はエスプレッソカフェ（立ち飲み）
南面と西面はオープンカフェの客席。
自動車のショールームの打ち合わせスペースとしても活用できます。



1F plan (ground floor)

SC= 1:100



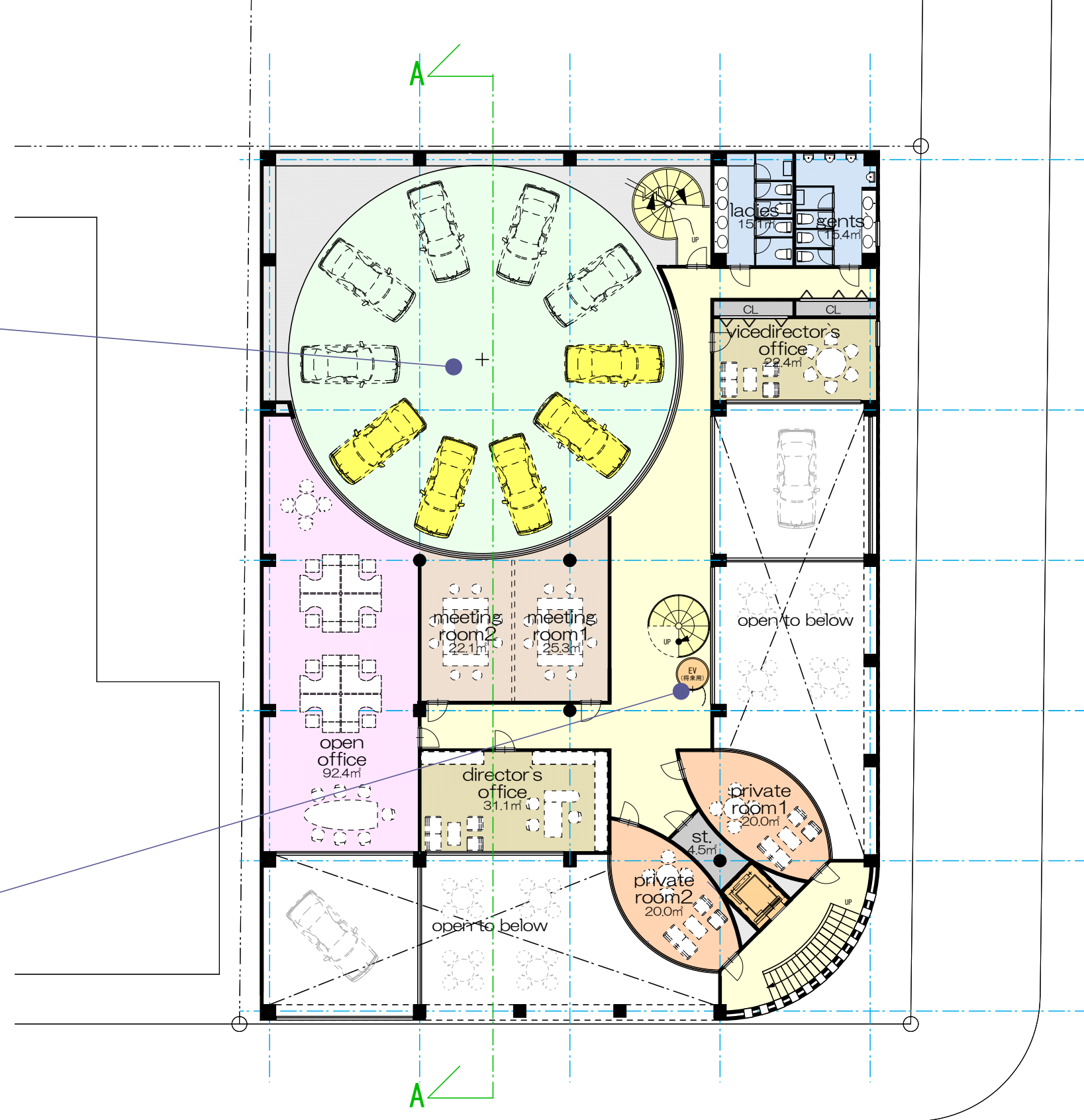
円型自動駐車場

効率的で直径16mに車10台/層が止めます。
 小ランニングコスト（概算で電気代は70万円/年）
 パーキング時間は45秒～90秒。しかし、管理人さんに
 停めてもらったり、出る前に予約して出してもらったりも
 可能。一部を自動車ショールームのストックとして活用で
 きますし、結婚式場やレストランの来客用としても利用で
 きます。



自動車ショールームオフィス

ガラス張りのエレベーターで上がって、2階に事務所や
 お客さんの打ち合わせ部屋、商談用のプライベートルーム
 があります。
 車やオープンカフェを見下ろしながら、気分良く最終決定
 できます。



2F plan (mezzanine floor)

SC= 1:100

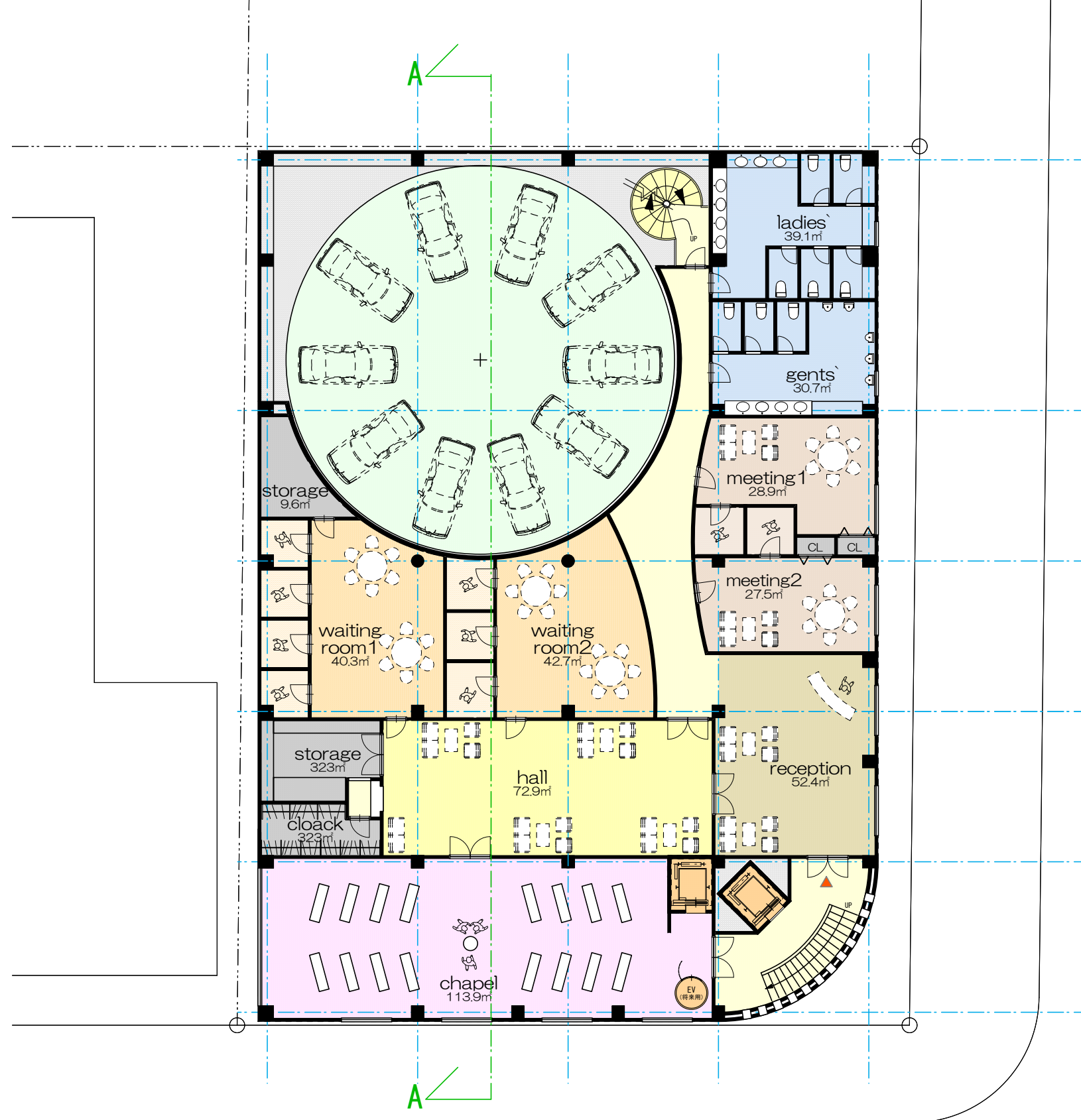


結婚式場

海に見える南側のチャペルで一般的な形の式も行いますし、新郎と新婦は真中に立って、印象的な結婚式も用意できます。

式の後、専用エレベーターで上階に上がって、披露宴を行います。新郎、新婦は2人乗りのガラス張りエレベーターで上階へ、ゲストを迎えます。

結婚式の途中でも、別のお客様の打ち合わせ、衣装合わせは可能です。

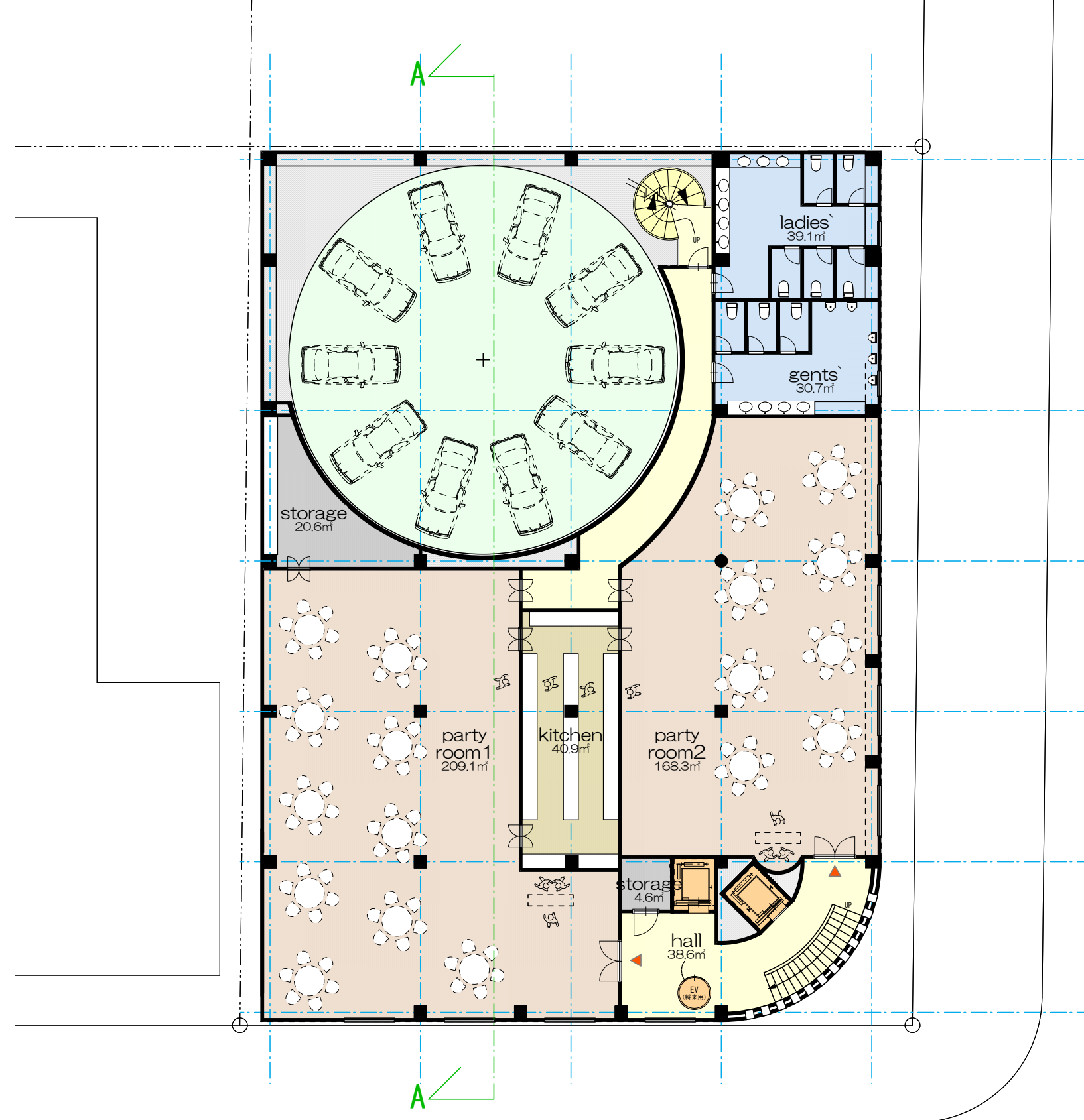


3階平面図

SC= 1:100



宴会場
同時に二つの披露宴を行うことができます。
厨房のスタッフの動線、設備の効率を考えて、一つの厨房からサービスできます。



4階平面図

SC= 1:100

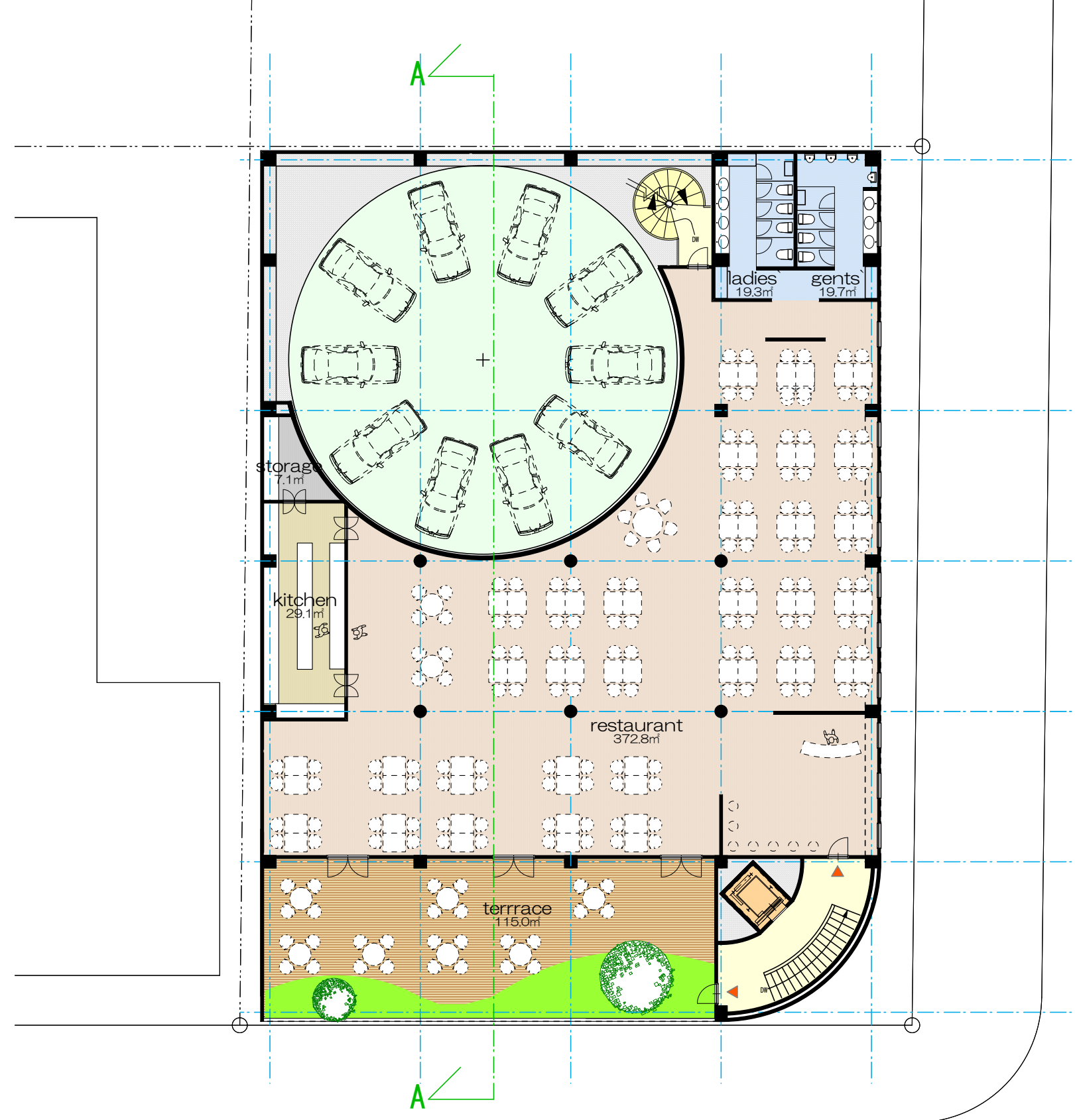


高速道路の先に海が見える屋上テラスでのランチ、カフェタイム、ディナーといった食事から、結婚式2次会、パーティー、披露宴などのスペースとしても良い場所です。

広々とした屋上テラスには、様々な木々や草花を植えることで、下界の騒々しさから離れることができます。室内には地元の人がゆっくり食事をし、テラスでは観光客が神戸の港町、旧居留地の建物を観ながらにぎやかに食事をする姿が想像されます。

秋の夜長は、虫の鳴き声も聞こえる都心のプチ屋上テラス・カフェで。。

ガーデン・空・水のある素敵な空間です。



5F plan (penthouse)

SC= 1:100



east facade (kyomachi-suji side)

s c 1 : 200



south elevation (facing route 2)

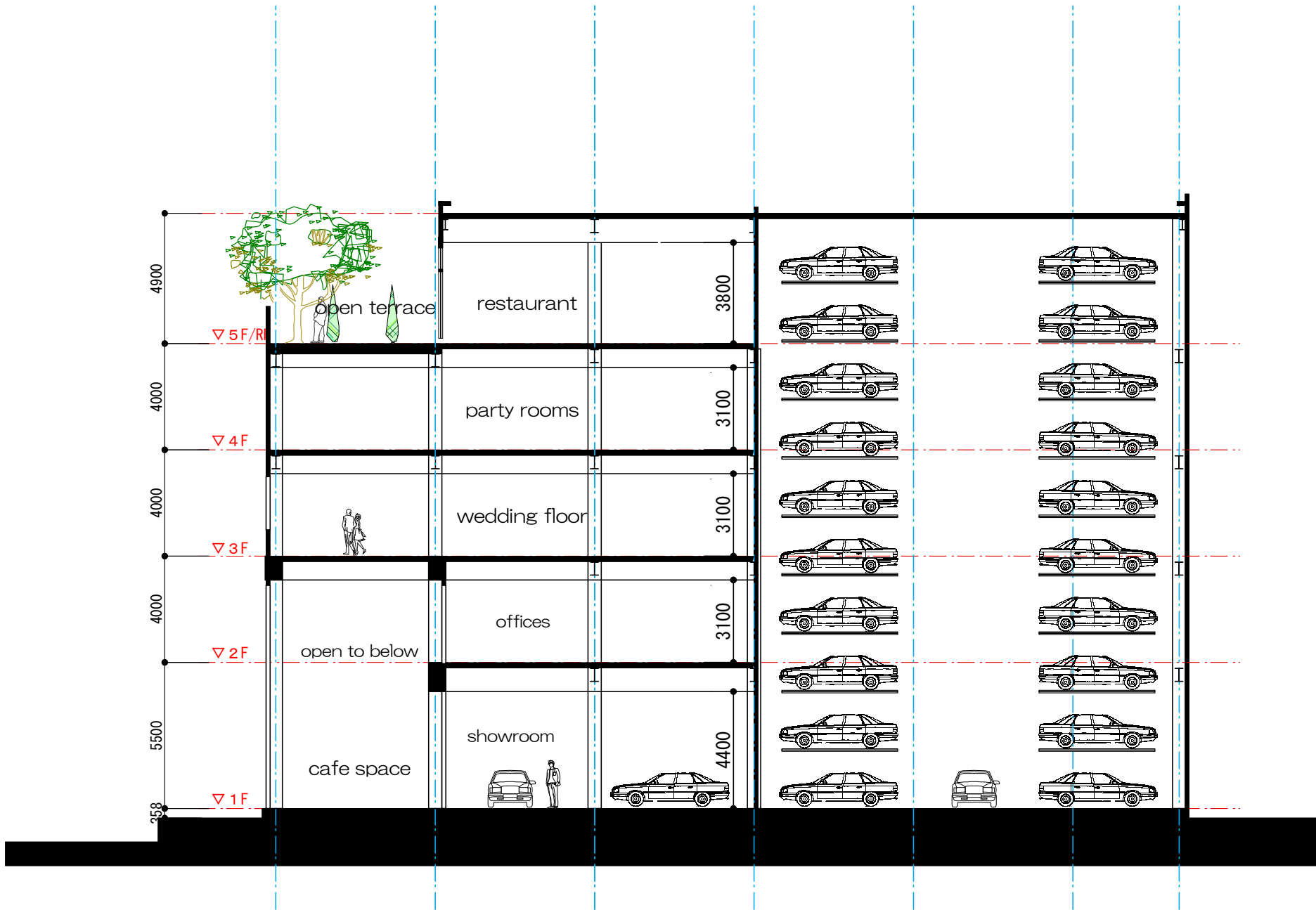
s c 1 : 200

Project Data

計画地	神戸市中央区海岸通5
登記番地	神戸市中央区海岸通9-4
アクセス	JR・阪急神戸線「三宮」駅 徒歩10分
敷地面積	958.53㎡（289.95坪）
建築面積	808.70㎡（245.06坪） ＝84.37％（建蔽率の適用除外 法53条4項）
述べ床面積	2929.36㎡（887.68坪） ＝305.61％<794.06％
施工床面積	3752.85㎡（1137.22坪） （内駐車場部1068.3㎡） オープンテラス、屋上テラスは1/2の面積で計算
道路幅員	南側 30.0m 公道（国道2号線） 東側 27.0m 公道（京町筋）
地目	宅地
現況	駐車場

都市計画

都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
条例等	旧居留地景観形成地域
建蔽率	80％
容積率	700％(南側道路境界より30mは800％)
加重平均による容積率	794.06％
連単利用による容積率	1344.58％
防火地域	防火地域
日影規制	無し
高度地区	無し
その他	壁面後退線あり



A-A section

※ラフプランなので旧居留地景観形成地域条例(主に壁面後退)については変更の可能性あり。

s c 1 : 200