# （仮称）神戸・長田区御屋敷通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**

エスリード株式会社　代表取締役 荒牧 杉夫

大阪府大阪市福島区６丁目２５番１９号

**２．設計者の氏名、住所及び連絡先**

株式会社 生原建築事務所　生原 実

大阪府大阪市淀川区西中島４丁目７番４号

**３．計画名称**

（仮称）神戸・長田区御屋敷通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 | 神戸市長田区御屋敷通五丁目102番10、102番11 | | |
| (2) | 敷地面積 | 約 | 647 | 平方メートル |
| (3) | 建築面積 | 約 | 388 | 平方メートル |
| (4) | 延べ面積 | 約 | 2,577 | 平方メートル |
| (5) | 高さ | 約 | 26.9 | メートル |
| (6) | 構造 | 鉄筋コンクリート造 | | |
| (7) | 階数 | 地上9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12月19日

### ２．景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年1月19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8年1月30日

・周辺の景観およびまちなみのルールに寄り添った色彩を検討してください。
・生活感のある明かりが周辺で感じられるような建物デザインを検討してください。
・歩道の舗装に合わせた魅力的な外構舗装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8年2月3日

・外観の色彩を基壇部（1階、2階壁）は黒色からこげ茶のタイルに変更します。2～9階は主にライトグレー（N6.5）とし、縦ボーダーを黒から白色の吹付（N8.7）に変更します。
・ 北側道路側の1階壁は耐力壁なので開口を設けられません。風除室の自動ドア横にＦＩＸガラスを設置し、風除室からの漏れ光が有ります。
・ 外構の植栽は在来種を主体多彩な植栽を検討します。また西側駐車場、ゴミ置場前にインターロッキングを敷きました。

## 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8年2月6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8年2月24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8年2月24日から令和8年3月9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8年3月16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8年3月25日

・建物の色彩計画について、全体のバランスを見ながら明度の調整を検討してください。
・建築計画について、上層部の共用廊下に開口部を設けるなど、漏れ光による周辺の環境向上や居住環境の向上を検討してください。また、駐輪施に関し、周辺からの見え方により配慮した工夫を検討してください。
・植栽について、適切な樹形の樹木選定や特性に配慮した混植とするなど、より良い計画となるよう引き続き検討してください。
・照明計画について、植栽帯への照明灯追加や高木へのライトアップなど、より良好な夜間景観となるよう検討してください。

### 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8年4月3日

・バルコニーのマリオンの明度を薄くするよう検討します。
・上層部の廊下に開口部を設けることは事業費及び近隣とのプライバシーを考慮して設置できません。また駐輪施設の周辺からの見え方については道路添いの植栽に中木の配置を検討することで見えにくくするよう検討します。
・植栽については適切な樹形の樹木選定や特性に配慮した混植とするよう引き続き検討します。
・照明計画について、植栽帯の高木へのライトアップも検討し、より良好な夜間景観となるよう検討します。

### ７．協議の成立年月日

令和8年4月13日