

(仮称) 神戸市長田区御屋敷通1丁目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

合同会社GM 代表社員 神山 康隆

神戸市東灘区魚崎中3丁目1-24

2. 設計者の氏名及び住所

M's Architects Office 松山 努

大阪府堺市堺区百舌鳥夕雲町1丁5-3 Brise・三国ヶ丘1F

3. 計画名称

(仮称) 神戸市長田区御屋敷通1丁目PJ

4. 景観影響建築行為の概要

(1) 所在及び地番	長田区御屋敷通1丁目103-18		
(2) 敷地面積	約	220	平方メートル
(3) 建築面積	約	124	平方メートル
(4) 延べ面積	約	1,074	平方メートル
(5) 高さ	約	30.1	メートル
(6) 構造	鉄骨造		
(7) 階数	地上10階／地下0階		
(8) 建物用途	共同住宅（店舗付き）		



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8年3月18日

2. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年5月18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5月25日

- ・外構計画について、道路側のバイク置き場やごみ置き場、1階平面計画の調整等により、エントランス付近に植栽を配置するなど、豊かな沿道景観を形成するよう検討してください。
- ・色彩計画について、明度差や色相を調整する等、周辺の建物と調和するものとなるよう検討してください。
- ・照明計画について、共用部は電球色の照明とし、建物南側を明るく照らすことにより夜間の歩行者空間が安全で魅力的なものとな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8年5月29日

- ・外構計画を検討し、植栽スペースを設けると共に、駐車場の仕上げに変化を付け沿道景観を形成するよう工夫した。
- ・色彩計画について、無彩色は避け、落ち着いた色調で調整しました。
- ・照明計画について、共用部の照明は電球色とし、周囲及び本計画の防犯性を考慮し、照明器具を配置致します。

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8年6月1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6月16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6月16日から令和8年6月29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8年6月5日

5. 景観形成市民団体への説明結果の提出年月日

令和8年6月13日

6. 景観形成市民団体への説明結果の主な内容

- ・道路に面した空地の緑化について、プランターを置くなど緑化に努めて下さい。
→ 道路に面する空地に緑地を設ける様変更しました。

7. 景観アドバイザー専門部会の開催年月日

令和8年7月6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8年7月15日

- ・色彩計画について、明度差を調整する等、周辺の建物と調和するものとなるよう引続き検討してください。
- ・外構計画について、歩行者から見える歩道沿いに植栽を設置、駐車場全体をタイル舗装するなどにより、豊かな沿道景観を形成するよう検討してください。
- ・照明計画について、外部照明は共用部照明として適切に回路分けを行い、歩行者の安全に資する明かりとなるよう努めてください。

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8年9月7日

- ・色彩計画について、明度差を調整し色彩を修正しました。
- ・外構計画について、駐車場を含め全体をタイル貼りにしました。
- ・照明計画について、歩行所の安全を考慮し外部照明を共用灯にしました。

10. 協議の成立年月日

令和8年9月28日