

「(仮称)サーパス松本駅前」に係る協議内容

1 申出の内容

計画の名称	(仮称)サーパス松本駅前						
行為の場所	松本市深志二丁目1138番、1139番						
申出者	住所	長野県長野市西後町1597-1 長野朝日八十二ビル1F					
	氏名	株式会社 穴吹工務店 信越支店 支店長 吉田 真二					
設計者	住所	東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13					
	氏名	株式会社 穴吹工務店東京一級建築士事務所 菱崎 嘉昭					
施行者	住所	長野県長野市西後町1597-1 長野朝日八十二ビル1F					
	氏名	株式会社 穴吹工務店 信越支店 支店長 吉田 真二					
都市計画の地域地区等	用途地域	商業地域	その他	準防火地域			
景観計画の区域区分 (類型地区)	中心都市景観区域(中央西地区)						
行為の期間	着手予定日	平成31年(2019年)7月1日	完了予定日	平成33年(2021年)3月18日			
行為の種類	建築物			新築			
主要用途	共同住宅						
敷地面積	1,355.47㎡						
設計又は 施行方法	規模		届出部分	既存部分	合計	構造	
		建築(築造)面積	589.20㎡		589.20㎡	RC造	
		延床面積	5,655.10㎡		5,655.10㎡	地上	14階
		高さ	43.86m		—	地下	0階
	屋上に設置する 建築設備の種類 及び高さ	高架水槽	受電設備		屋上広告物	その他( )	
		無	無		無	無	
	外壁等の色彩	屋根	N4、N7			仕上材 アスファルト露出防水、シート防水	
		外壁基調色 (ベースカラー)	10YR7.5/0.5 10YR5/1			仕上材 タイル貼り、吹付塗装	
		外壁補助色 (アソートカラー)	N4、N1.5、10YR8/0.5、N2、N3			仕上材 タイル貼り、吹付塗装、 アルミパネル焼付塗装、石	
		外壁アクセント部分	無			仕上材	
敷地内の 植栽の 概要	植 樹	高 木		低 木		その他(地被植物)	
		ハナミズキ、スカイペンシル		オオデマリ、アジサイ、 カンツバキ他		被覆植物他	
	樹高(植栽時)	2.0 ~ 2.5m		0.4m		—	
	本 数	13本		291株		—	
	面 積	低木、被覆植物他に含む		20.75㎡		93.24㎡	
	空地面積	493.93㎡					
	合計緑地面積	113.99㎡					
緑化の割合	23.07%						

現況写真・完成予想シミュレーション図①



現況



対象建物

イメージ  
パース

完成予想図  
(協議終了後)

現況写真・完成予想シミュレーション図②



現況



対象建物

イメージ  
パース

規模  
建築面積 580.60㎡  
延床面積 5,830.63㎡  
高さ 43.86m

※この完成予想図は、協議の参考とするため事前協議申出書に添付されたイメージパースであり、確定した図面ではありません。

## 2 協議の経過

- (1) 平成30年 9月25日 景観事前協議の申出年月日
- (2) 平成30年10月10日 松本市景観評価会 第1回意見聴取
- (3) 平成30年10月19日 事前協議対象行為に関する要請書の発送年月日
- (4) 平成30年11月 1日 事業者からの回答書の收受年月日
- (5) 平成30年11月13日 松本市景観評価会 第2回意見聴取
- (6) 平成30年11月19日 事前協議対象行為に関する要請書の発送年月日
- (7) 平成30年11月28日 事業者からの回答書の收受年月日
- (8) 平成30年12月11日 松本市景観評価会 第3回意見聴取
- (9) 平成30年12月18日 協議終了年月日

## 3 内容

### (1) 第1回要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 駐車場に対する考え方について 景観形成基準の「隣地との連携等を通じ、隣地境界や隣地と連続した土地に空地(オープンスペース)を確保する。」について、駐車場に対する考え方を提示願います。	駐車場を出来るだけ北側に配置し、前面道路側に空地を確保する計画とします。
2 通りに面する空間について 賑わいの映える景観形成を意識し、通りに開かれた積極的な空間活用を検討願います。	前面道路側に空地を確保し、植栽や緑地を設ける事を検討します。
3 外壁の色彩について 通りや街区の性格に調和する色彩とし、中高層部は高明度・低彩度となるよう配慮願います。	周囲の建物に配慮した外壁の色彩とし、松本市景観計画で定められた色彩を遵守します。
4 ゴミ置き場配置について 歩行者から極力目立たないようにし、建築物本体との調和を図るよう配慮願います。	関係課等と協議し、できるだけ目立たない位置とします。色彩は、本体と合わせた計画とする事で調和を図るよう配慮します。

### (2) 第2回要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 駐車場南側植栽について 賑わいの映える景観形成のため、連続した生垣のような植栽となるよう検討願います。	南側植栽について生垣の様な植栽となる様検討致します。
2 通りに面する空間について 道路沿いの南東部分には、連続した緑の空間創出のため、効果的な植栽を配置願います。	植栽の樹種等再検討し、景観に配慮した計画とします。
3 外壁の色彩について 中高層部が高明度となるよう屋外階段部への配慮を願います。	中高層部の屋外階段部も高明度となる様配慮します。
4 ゴミ置き場について 歩行者から極力目立たないようにし、建築物本体との調和を図るよう再検討願います。あわせて、ゴミ置き場外壁の仕上げを提示願います。	ゴミ置き場の配置について、建築物本体と調和するように再検討します。外壁の仕上げについても提示致します。

(3) 協議結果通知書の内容

協議結果
1 北側の立体駐車場に駐車スペースを集積すること、車の出入り口の見直しにより、南側に空地进行確保することが示された。 2 通りに開かれた空地利用と周囲の景観に配慮した植栽計画が示された。 3 中高層部が高明度・低彩度の外壁色彩が示された。 4 建築物本体1階部分に配置し外壁色をあわせることで、全体的に調和した計画が示された。