

「やんちゃ亭ビル新築計画」に係る協議内容

1 申出の内容

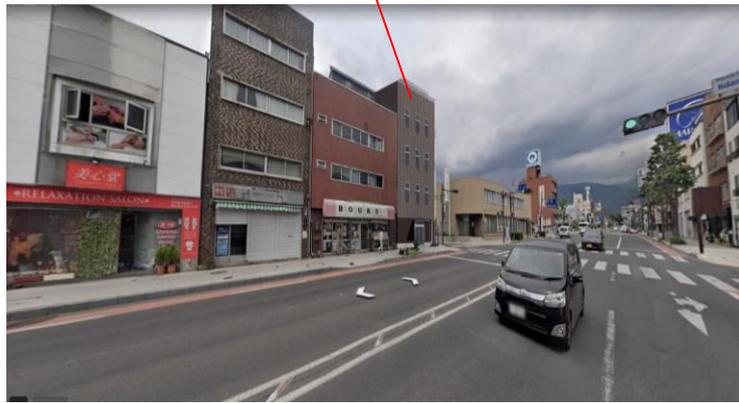
計画の名称	やんちゃ亭ビル新築計画						
行為の場所	松本市中央2丁目526-2						
申出者	住所 氏名	塩尻市広丘高出1357-44 萩原 章史					
設計者	住所 氏名	松本市浅間温泉1-38-1 有限会社伏見設計 手塚 達					
施行者	住所 氏名	駒ヶ根市北町22-1 株式会社ヤマウラ 代表取締役社長 山浦 速夫					
都市計画の地域地区等	用途地域	商業地域	その他	準防火地域 中央東高砂通り周辺地区まちづくり協定			
景観計画の区域区分 (類型地区)	歴史的景観区域(お城南地区)						
行為の期間	着手予定日	令和2年7月6日	完了予定日	令和2年11月10日			
行為の種類	建築物		新築				
主要用途	住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの						
敷地面積	64.84㎡						
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	52.61㎡		52.61㎡	鉄骨造	
		延床面積	216.69㎡		216.69㎡	地上	5階
		高さ	17.85m		—	地下	—
	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	N8.5、N7.5			仕上材 ガルバリウム鋼板折板葺	
		外壁基調色 (ベースカラー)	5YR4/2			仕上材 ALC版弾性吹付タイル	
		外壁補助色 (アソートカラー)	2.5Y8.7/1.5			仕上材 ALC版弾性吹付タイル	
		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)	
				サツキ・ツツジ			
	樹高(植栽時)			0.3m			
	本 数			7本			
	面 積			1.49㎡			
	空地面積	16.83㎡					
	合計緑地面積	1.49㎡					
緑化の割合	8.80%						

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

※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) 令和2年 4月 7日 景観事前協議の申出年月日
- (2) 令和2年 4月 21日 松本市景観評価会 第1回意見聴取
- (3) 令和2年 4月 28日 事前協議対象行為に関する要請書の発送年月日
- (4) 令和2年 5月 7日 事業者からの回答書の収受年月日
- (5) 令和2年 5月 7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 北側壁面について 景観形成計画書の「建築物自体の意匠性」の景観形成基準に「建築物の正面デザインに配慮し、統一感の中にも表情のある公共空間形成につながる佇まいを目指す。」とあることから、北側壁面も飯田町通りにおいて中町側から見ると正面にあたるので、より表情のある佇まいとなるよう開口部等について検討願います。	北側壁面の各階に開口部を設置します。
2 植栽スペースの地盤面の仕上げについて 景観形成計画書の「素材」の景観形成基準に「長期にわたり、はく離や劣化が起こらず、時間経過と共にその良さや味わいが滲み出てくるものを用いる。」とあることから、植栽スペースの地盤面の仕上げについて、防草シートのみでの仕上げ以外の方法を検討願います。	防草シート設置後、表層には玉砂利を敷き詰め景観に配慮します。
3 東側の外構デザインについて 景観形成計画書の「素材」の景観形成基準に「周囲との調和に配慮し、地域の優れた景観を特徴づける素材を活用する。」とあることから、東側の外構デザインについて、玄関ホール出入口前のタイル貼り仕上げは、飯田町通りの景観舗装と調和したものとなるよう検討願います。	東側玄関出入口前のタイル貼りの仕上げは、飯田町通りに現在設置されている景観舗装と調和された同色調のものを使用します。
4 外壁の色彩について 景観形成計画書の「色彩」に「高明度・低彩度を念頭に計画します。」とあることから、外壁の基調色について落ち着いた色彩となるよう検討願います。	外壁の色調は、現在計画している1階部分の色調に合わせ、2階以上部分は1階外壁部分の同系色を使用する中、圧迫感の無いよう1階部分より淡い風合いの仕上げとします。

### (3) 協議結果通知書の内容

協議結果
1 開口部を設置し表情のある外観が示された。
2 景観に配慮した地盤面の外構計画が示された。
3 飯田町通りの景観舗装と調和した外構デザインが示された。
4 落ち着いた色彩となるよう淡い風合いの仕上げが示された。