

「(仮称)松本市深志一丁目ホテル計画」に係る協議内容

1 申出の内容

計画の名称	(仮称)松本市深志一丁目ホテル計画					
行為の場所	松本市深志一丁目735番、736番、737-2番、738-2番、744番					
申出者	住所	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号				
	氏名	サンフロンティア不動産株式会社 代表取締役 堀口 智顕				
設計者	住所	長野県長野市平林一丁目36番3号				
	氏名	大和ハウス工業株式会社長野支店建築一級建築士事務所				
施行者	住所	長野県長野市平林一丁目36番3号				
	氏名	大和ハウス工業株式会社長野支店				
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	令和2年4月23日	完了予定日	令和3年6月21日		
行為の種類	建築物			新築		
主要用途	ホテル					
敷地面積	1,253.04㎡					
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	657.18㎡		657.18㎡	鉄骨造
		延床面積	5,345.91㎡		5,345.91㎡	地上 10階
		高さ	35.48m		—	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	N8			仕上材 シート防水
		外壁基調色(ベースカラー)	N7.5、N8.7、5R5/1			仕上材 ALC塗装
		外壁補助色(アソートカラー)				仕上材
		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)	
		ソヨゴ、ヤマモモ、シラカシ、イロハモミジ、ナナカマド、モチノキ、カクレミノ		ドウダンツツジ、レンギョウ、イネツゲ、クチナシ	芝生、コグマササ	
	樹高(植栽時)	3m		0.5m	—	
	本数	19本		60本	—	
	面積			11.7㎡	92.4㎡	
	空地面積	516.86㎡				
	合計緑地面積	104.10㎡				
緑化の割合	20.14%					

現況写真・完成予想シミュレーション図①

現況



イメージ
パース

対象建物



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



イメージ
パース

対象建物



規模

建築面積 640.52㎡
延床面積 5,201.75㎡
高さ 35.48m

※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) 令和元年11月 8日 景観事前協議の申出年月日
- (2) 令和元年11月26日 松本市景観評価会 第1回意見聴取
- (3) 令和元年11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) 令和元年12月16日 事業者からの回答書の收受年月日
- (5) 令和元年12月17日 松本市景観評価会 第2回意見聴取
- (6) 令和元年12月23日 事前協議対象行為に関する要請書の発送年月日
- (7) 令和 2年 1月20日 事業者からの回答書の收受年月日
- (8) 令和 2年 1月22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 建物南側の見え方について 周辺景観との関係性に配慮し、駅前記念公園に背を向けたデザインとならないよう検討願います。	南側の外壁について、正面デザインを踏襲したデザインとし、外壁サインを設けることで、正面性を持たせるよう配慮します。 裏側を感じさせる屋外階段と設備バルコニー目隠しを見直し、外壁デザインの特徴である縦ラインで構成することで、建物全体としてのまとまりを考慮したデザインとします。
2 建物北側壁面について 素材・色彩を工夫し、より表情のある佇まいとなるよう検討願います。	北側壁面の窓上下の色と仕上を、下から見上げた時の見栄えとして、空を反射した窓ガラスに近い見え方となるように検討します。 窓の縦ラインに一体感を持たせ、より縦ラインを際立たせた表情をつくります。
3 南北両側の外構デザインについて 賑わいの映える景観を創出するため、道路から玄関にかけてのつながりに配慮した計画となるよう検討願います。	北側の外構については、サインを含めた計画を提示します。床材はバスが乗り入れることのできる素材とし、単調にならないような色や割り付けを検討していきます。 南側の外構については、道路から受水槽とキュービクルが見えない外構デザインとします。サインや照明を含めて、サブエントランスへのアプローチ空間を演出するよう検討します。
4 完成予想図、看板、照明計画について 南側道路から見た近景の完成予想図、看板を反映した図面、看板や外構を含めた全体の照明計画を提示願います。	南側道路から見た近景の完成予想図と、全体のサイン・照明計画を提示します。

(2) 第2回要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 建物南側の見え方について 2階の目隠しルーバーは、建物で使用する色調に合わせて控えめな色彩となるよう配慮願います。	プラン変更に伴い、目隠しルーバーを取止めます。
2 建物北側壁面について 周辺の建築物の中で浮くことがないよう、縦ラインの印象を和らげるデザインの配慮を願います。	外壁パネル分割数を減らし、縦ラインの印象を和らげるよう配慮します。
3 北側の外構デザインについて 豊かな植栽の配置や床材の仕上げの工夫により、広い石張りのスペースが単調にならないよう検討願います。	植栽範囲を広げ、変化を付けた床デザインとし、単調にならないよう配慮します。
4 南側の外構デザインについて 目隠しルーバーは、建物で使用する色調に合わせて控えめな色彩となるよう配慮し、利用者に優しいアプローチとなるよう路面の工夫を検討願います。また夜間照明は、目隠しルーバーよりも利用者の足元を照らす計画となるよう配慮願います。	目隠しルーバーは外壁色に合わせた色調にし、アプローチ通路の路面色を車道と変えることで、利用者に優しいアプローチとなるよう配慮します。また、植樹帯の夜間照明は利用者の足元を照らす計画とします。

(3) 協議結果通知書の内容

協議結果
1 建物南側の見え方について 周辺景観と駅前記念公園に配慮した外観が示された。
2 建物北側壁面について 素材・色彩を工夫した表情のあるファサードが示された。
3 北側の外構デザインについて 豊かな植栽の配置や変化を付けた床材の外構計画が示された。
4 南側の外構デザインについて 道路から玄関にかけてのつながりに配慮した利用者に優しいアプローチと照明計画が示された。
5 完成予想図、看板、照明計画について 必要な資料が示された。