

「（仮称）CABIN松本新築工事」に係る協議内容

1 申出の内容

計画の名称		(仮称)CABIN松本新築工事					
行為の場所		松本市深志一丁目2-31					
申出者	住所	東京都港区西麻布1丁目2番7号					
	氏名	株式会社ケン・コーポレーション 代表取締役社長 中川 堅悟					
設計者	住所	沖縄県那覇市久茂地1-2-20 OTVプラザ					
	氏名	株式会社国建一級建築士事務所					
施行者	住所	未定					
	氏名	未定					
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)	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8年9月1日	完了予定日	令和11年2月28日			
行為の種類	建築物			新築			
主要用途	ホテル(一部テナント)						
敷地面積	1,159.14㎡						
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	902.00㎡	㎡	902.00㎡	鉄骨造	
		延床面積	5,788.36㎡	㎡	5,788.36㎡	地上	13階
		高さ	44.536m	m		地下	1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	N6.5			仕上材 防水保護コンクリート	
		外壁基調色 (ベースカラー)	2.5Y6.0/1.0			仕上材	
			2.5Y7.0/1.0			塗装	
		外壁補助色 (アソートカラー)	10.0B G2.9/0.2			仕上材	
10.0Y R3.0/0.5			特殊塗装、塗装				
外壁アクセント部分	無		-		-		
敷地内の植栽の 概要	植樹	高木		低木	その他(地被植物)		
		アオダモ(1階) イロハモミジ(1階)		ササキツツジ(2階)	コクマザサ(1階)		
	樹高(植栽時)	3.0~4.0m		0.5m	-		
	本数	3本		12株/㎡			
	面積			15.05㎡	56.85㎡		
	空地面積	246.55㎡					
	合計緑地面積	56.85㎡					
	緑化の割合	23.05%					

現況写真・完成予想シミュレーション図



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



現況



イメージパース

対象建物

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

- 令和7年11月19日 景観計画高さ制限の緩和協議（令和7年度第2回松本市景観評価会）
- 令和7年12月5日 要請通知
- 令和8年2月18日 景観事前協議申出
- 令和8年3月19日 意見聴取（令和7年度第5回松本市景観評価会）
- 令和8年3月24日 要請通知
- 令和8年4月23日 事業者回答
- 令和8年5月8日 事前協議結果通知

3 内容

要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 周辺との繋がりに配慮し、街角にシンボルツリーの配置について検討願います。(令和7年12月5日)	シンボルツリーは高さ4mの「イロハモミジ」を配置し、四季を感じられるシンボルとしました。 また、ムクドリ等のフン害を最小限としたいため、樹木の樹高、本数は控えています。
2 眺望点である松本駅からの見え方に配慮するとともに、北アルプスを眺められる2階屋上に一般利用可能なテラスと植栽の配置について検討願います。(令和7年12月5日)	2階レストランについては一般の方も利用可能としました。 2階屋上は客室階となるため、セキュリティの観点からも一般開放は困難ですが、駅前に賑わいを感じられるように、1階屋上に屋外テラスや植栽を配置しました。
3 しらかば大通りの壁面連続性と、通りに面した2階にも一般利用ができる商業施設の配置について検討願います。(令和7年12月5日)	1階テナント部分や屋上テラス、レストランは周囲との連続性を意識した開かれた配置としています。 また、通りを歩く人への圧迫感軽減させるため、客室部分はセットバックした配置計画としています。
4 南壁面に表情を与え、圧迫感を軽減する意匠デザインについて検討願います。(令和7年12月5日)	正面デザイン同様に、南壁面もリブ材を利用した意匠デザインとしました。
5 ランドマークとしての最上部デザイン及び最上階にダイニングスペース等の配置について検討願います。(令和7年12月5日)	レストランは視認しやすく、一般利用しやすい配置としていますので変更は困難です。 松本市の街並みに調和した落ち着いた色彩とし、最上部デザインはメリハリのある濃色で引き締めてランドマーク性を演出しています。
6 道路からも賑わいを感じられるように、2階レストランテラス席・植栽を前面道路まで広げることについて検討願います。(令和8年3月24日)	2階テラス席・植栽の範囲を広げました。
7 一般利用が可能となった2階レストランに直通階段の設置を検討願います。(令和8年3月24日)	エントランスロビーからフロントを経由せずにレストランまで直行できる階段、EVを備えており、経路が複雑化してしまうこと、また、管理用動線や避難動線の確保も必要であるため、レストラン専用の直通階段の設置については困難です。
8 サイン計画図を提出願います。(令和8年3月24日)	提出します。
9 植栽の管理計画を提出願います。(令和8年3月24日)	提出します。

協議結果通知書の内容

	協議結果
1 植栽計画について 前面道路までテラス席、植栽とする計画が示された。	
2 一般利用レストランについて 利用面と管理面が両立していることが示された。	
3 サイン計画について サイン計画、屋外広告物条例適合状況が示された。	
4 植栽管理計画について 植栽の維持管理計画が示された。	