

「(仮称)御宿 野乃松本」に係る協議内容

1 申出の内容

計画の名称	(仮称)御宿 野乃松本 新築工事					
行為の場所	松本市深志一丁目773番、774番					
申出者	住所	東京都港区芝公園一丁目2番12号				
	氏名	柏興業株式会社 代表取締役社長 栢森 宏尚				
設計者	住所	東京都文京区湯島1-3-4KTお茶の水聖橋ビル6F				
	氏名	株式会社 共立エステート				
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	令和元年(2019年)10月1日	完了予定日	令和3年(2021年)3月31日		
行為の種類	建築物			新築		
主要用途	ホテル					
敷地面積	1028.89㎡					
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	581.48㎡ 70.37㎡		651.85㎡	鉄筋コンクリート造 鉄骨造
		延床面積	5317.03㎡ 580.37㎡		5897.40㎡	地上 10階
		高さ	39.88m 42.53m		—	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	有 3.3m		無	無
	外壁等の色彩	屋根	N4.5 N6			仕上材 フッ素ガルバリウム鋼板 改良アスファルトシート複合防水
		外壁基調色 (ベースカラー)	7.5YR9/0.5 N3.5			仕上材 リシン吹付塗装 御影石
		外壁補助色 (アソートカラー)	7.5YR5/6			仕上材 アコヤ石
		外壁アクセント部分	有	N4 2.5Y7/6		仕上材 吹付塗装
敷地内の 植栽の 概要	植 樹	高 木		低 木	その他(地被植物)	
		シラカシ(3) イロハモミジ(1)		ドウダンツツジ	下草、シダ類、芝	
	樹高(植栽時)	2.0m		0.5m	—	
	本 数	4本		60本	—	
	面 積	低木、地被植物に含む		57㎡	14㎡	
	空地面積	316.1㎡				
	合計緑地面積	71㎡				
緑化の割合	22.40%					

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 665.44㎡  
延床面積 5,820.90㎡  
高さ 38.98m  
TP高さ 35.45m

※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31年 4月19日 景観事前協議の申出年月日
- (2) 令和元年 5月29日 松本市景観評価会 第1回意見聴取
- (3) 令和元年 6月 6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 6月17日 事業者からの回答書の收受年月日
- (5) 令和元年 6月24日 松本市景観評価会 第2回意見聴取
- (6) 令和元年 6月27日 事前協議対象行為に関する要請書の発送年月日
- (7) 令和元年 7月22日 事業者からの回答書の收受年月日
- (8) 令和元年 7月23日 松本市景観評価会 第3回意見聴取
- (9) 令和元年 8月 9日 事業者からの回答書の收受年月日
- (10) 令和元年 8月19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 建築物自体の意匠性について 景観形成計画書の「建築物自体の意匠性」に「和風調のデザインとします」と記載がありますが、地域特性のある意匠を活用する観点から松本の和風に対する考え方を提示願います。	全体的に彩度を落とし、周辺の建物と調和するようグレー調とします。
2 外壁の色彩について 景観形成計画書の「色彩」に、「外壁は、彩度が低いやわらかな暖色系を基調とし、周辺より控えめな外観とします」と記載しているように、過剰な装飾を整理し、シンプルなデザインとなるよう検討願います。	ボーダー・庇を整理し、シンプルな外観とします。
3 外壁のアクセントカラーの使用方法について 景観上支障のある使用方法(ストライプ、ボーダー)にあたるため、アクセントカラーの使い方について検討願います。	縦・横のボーダーを整理するとともに、明度を下げ周辺の建物との調和を図り、落ち着いた外観とします。
4 屋上設備の目隠しについて 必要最小限の高さとし、周囲から目立ちにくくするため、色彩が高明度となるよう検討願います。	遠景パースより検証し、目隠しルーバーの高さを最低限とします。また、色彩ですが高明度とし景観に配慮します。
5 立体駐車場について 建物本体と一体的になるようホテルのRFを目安に高さを抑えるとともに、色彩は周辺より装飾のない控えめな外観とし、表情の出る素材の採用について検討願います。	建物本体と一体的になるよう高さの見直しを致します。色彩はシンプルな外観とし、素材の表情を活かします。
6 立体駐車場外壁素材について 素材を確認するため、立体駐車場に使用する外壁材の提示を願います。	カットサンプルを提出致します。
7 看板、照明計画について 看板を含めた照明計画を提示願います。	イメージ図を提出致します。

(2) 第2回要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 建築物自体の意匠性について 上層階について、建物全体としてまとまりのある形態意匠となるよう、外壁面の構成要素の配置等について配慮願います。	木調の格子を取付し、一体感のある外観とします。
2 立体駐車場について 立体駐車場外壁の色彩配置について、ホテルと一体的に見えるよう配慮願います。	低層部に明度の低い色を配色し、本体と一体的に見えるよう配慮します。
3 看板、照明計画について 外壁面の広告物について、色彩や照明等の詳細がわかるよう資料を提示願います。	昼間と夜のイメージ資料を提出します。

(3) 第3回要請内容及び回答

要請内容	回 答
1 建築物自体の意匠性について 上層階について、建物全体としてまとまりのある形態意匠となるよう、10階西側外壁面の構成要素の配置等について配慮願います。	水平方向のボーダーを連続させ、アクセント格子を9階のみとし、シンプルな外観とします。
2 立体駐車場について 立体駐車場外壁の色彩配置について、ホテルと一体的に見えるよう西面と同様に、他3面も配慮願います。	本館棟に合わせ、4面同じ構成とします。
3 看板、照明計画について 外壁面の広告物の照明について、他の建物との調和の中で、地域の夜間景観として好ましい雰囲気を作り出すよう配慮願います。	照明の色温度を推奨値の4500K以下とし、夜間景観として好ましい雰囲気を作り出すよう配慮します。

(4) 協議結果通知書の内容

協議結果
1 形態意匠について 建物全体としてまとまりある形態意匠となるようシンプルな外観が示された。
2 外壁の色彩について アクセントカラーの使用を取りやめ、周囲と調和した高明度・低彩度の色彩が示された。
3 看板、照明計画について 地域の夜間景観として好ましい雰囲気を作り出すような計画が示された。
4 立体駐車場について 建物本体と一体的になるように、高さや色彩をあわせ、シンプルな外観が示された。