

(仮称)長崎南山手計画 公聴会資料

事業者:森トラスト株式会社

※現段階での計画であり、今後の詳細検討により変更となる可能性があります。

■事業目的

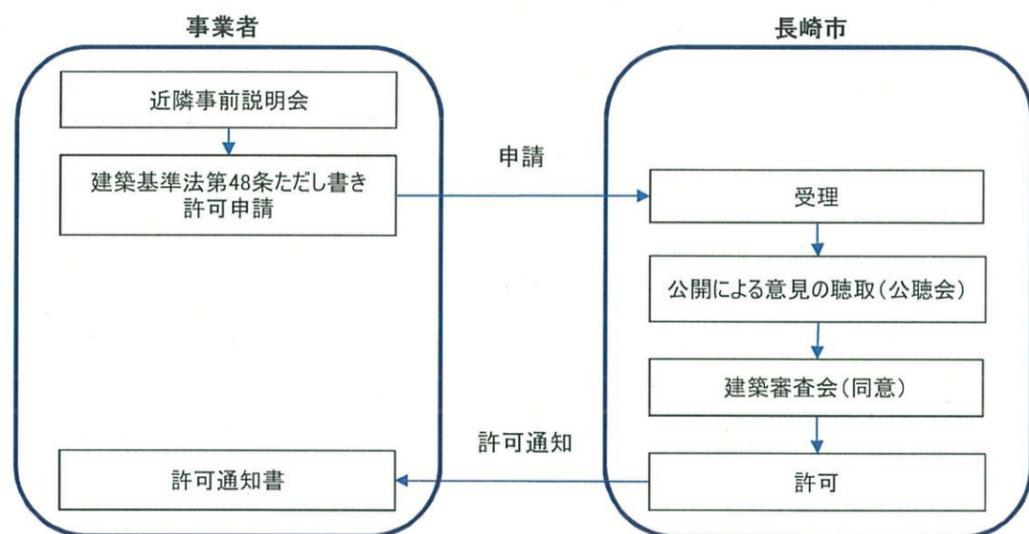
計画地は町並みの保存が進められている南山手伝統的建造物群保存地区内に位置しており、「マリア園」の建物は、近隣の重要文化財「旧グラバー住宅」、国宝「大浦天主堂」などとともに、伝統的建造物に選定されています。
また、豊かな観光資源に恵まれた長崎市では国内外からの観光客が増加しており、さらに九州新幹線の長崎駅までの延伸も予定されるなど、さらなる発展が期待されていることから、高質なホテルの誘致も求められています。本計画では「マリア園」をラグジュアリーホテルとして整備し、保存・活用することを目指します。

ホテルへの転用にあたり、レンガ造の本館は外観を保存しつつ内部を改修します。
また、敷地北西部部分の既存音楽堂・付属棟を解体し、客室棟2棟を新たに増築する計画です。

■説明会の位置づけ

本説明会は、建築基準法第48条のただし書きに基づく許可申請のための近隣事前説明会です。
計画地は、建築基準法第48条における第一種低層住居専用地域に位置しており、ホテル用途の建設は規制されていますが、同第48条ただし書きにおいて、特定行政庁(長崎市)の許可により用途規制を緩和できることが定められています。

建築基準法第48条ただし書き許可手続きフロー



■計画概要

計画名称 : (仮称)長崎南山手計画
 建築主 : 森トラスト株式会社
 住所 : 長崎市南山手町12-17
 地域地区 : 第一種低層住居専用地域、南山手伝統的建造物群保存地区、風致地区、景観形成地区
 指定建ぺい率 : 50% (風致地区により30%) 計画建ぺい率 : 30%
 指定容積率 : 100% 計画容積率 : 約100%
 敷地面積 : 約5,500㎡

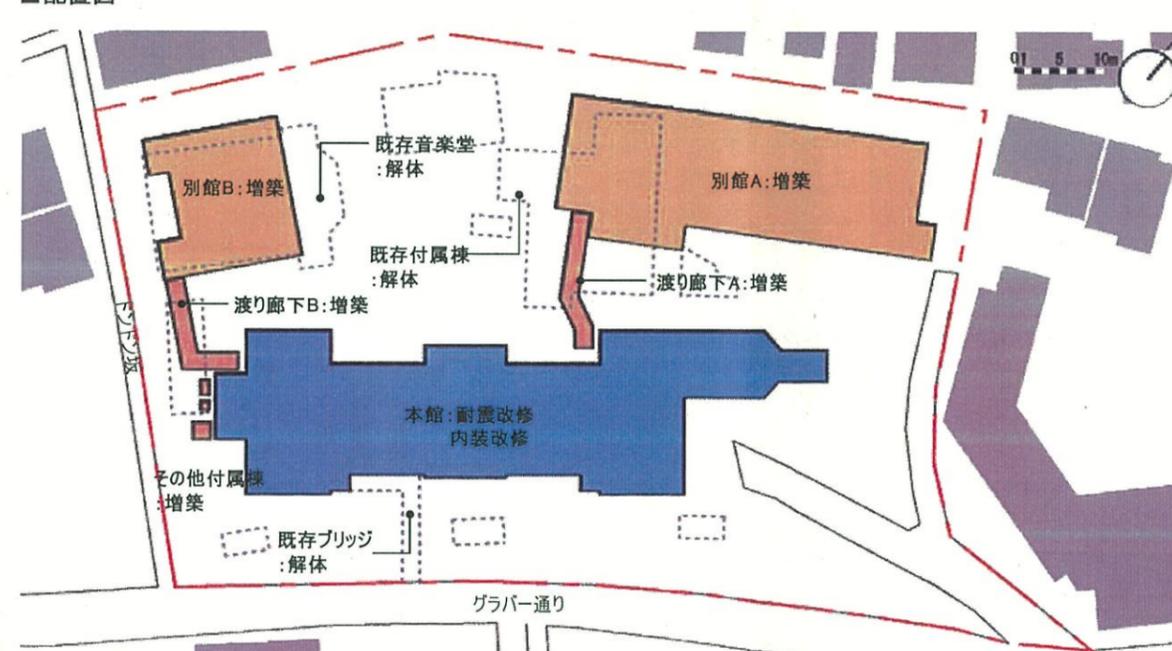
用途:ホテル	建築面積	延べ面積	階数	高さ	構造
本館(改修)	約900㎡	約2,700㎡	地上3階、地下1階	約16m	レンガ造、木造、RC造
別館A(増築)	約500㎡	約2,100㎡	地上2階、地下2階	約10m	RC造
別館B(増築)	約200㎡	約600㎡	地上2階、地下1階	約10m	RC造
合計	約1,600㎡	約5,400㎡			

※その他渡り廊下等付属棟を計画

■周辺案内図



■配置図



■スケジュール

2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
▼近隣事前説明会				▼2022年開業予定
設計		工事		

■連絡先

森トラスト株式会社 不動産開発本部アセットマネジメント部
 電話 03 (5511) 2261
 対応時間 10:00~12:00、13:00~17:00(土日・祝日を除く)



2017年7月31日
森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 2-3-17
虎ノ門2丁目タワー
お問い合わせ先: 広報部
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

PRESS RELEASE

同時発表： 国土交通記者会
国土交通省建設専門紙記者会
長崎市政記者クラブ

長崎市を代表する史跡「旧グラバー住宅」「大浦天主堂」エリア 国選定重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物 土地・建物の売買契約締結について

歴史的価値ある建造物の保存を通じた
インターナショナルラグジュアリーホテル開業を目指す



森トラスト株式会社（本社：東京都港区 社長：伊達 美和子）は、2017年7月21日付で、長崎県長崎市南山手町の土地・建物（通称：マリア園 以下、本物件）取得に係る売買契約を締結しましたので、お知らせいたします。今後、歴史的価値のある建造物の保存・活用を通じた、インターナショナルラグジュアリーホテルの開業を目指し、森トラストとして初の九州での事業展開を推進してまいります。

本物件は、長崎港を臨む高台に位置し、幕末・明治期に外国人居留地として諸外国の領事館や住宅が軒を並べた異国情緒溢れる南山手地区の南端に位置しています。1898年に建設された建物は、近隣の重要文化財「旧グラバー住宅」、国宝「大浦天主堂」などとともに、国選定重要伝統的建造物群保存地区の伝統的建造物に特定されています。

長崎市内でも希少な赤煉瓦造りの建物にはロマネスク様式の装飾が施され、アーチ型の窓や白い鎧戸、高さ約10mのこうもり天井とステンドグラスに囲まれた聖堂など、明治時代に来日したフランス人修道士セネツの設計による、その美しい建築様式は南山手地区を代表する建物の一つとなっています。

建設当初は、「ショファイユの幼きイエズス修道会」の日本管区本部修道院や、カトリック系女学校などとして使用され、また「大浦天主堂」建立に貢献したプティジャン司教ゆかりの修道院として、長崎におけるキリスト教の歴史において重要な役割を担ってきたことでも知られています。

長崎市は、2015年にユネスコの世界遺産に登録された「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、造船、石炭産業」に続き、「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」が新たに登録を目指すなど、豊かな観光資源に恵まれており、伝統的建造物の保存も積極的に進めています。また近年は、長崎港への大型クルーズ客船の入港が活発化するなど、国内外からの観光客数や観光消費額が過去最高を記録し、さらに九州新幹線の長崎駅までの延伸（2022年暫定開業）も予定されるなど、さらなる発展が期待されていることから、ラグジュアリーホテルの誘致も求められています。

森トラストグループは、ホテル&リゾート事業において、日本各地の魅力あふれる都市やリゾート地におけるラグジュアリーホテル開発を通じ、日本に「ラグジュアリー・ディステイネーション・ネットワーク」を創造し、日本の観光先進国化、地方創生に貢献することを事業ビジョンとして掲げています。

なかでも、歴史的資源や文化財等の保存・活用を通じた、国際ラグジュアリーホテルの開業を積極的に推進しており、本物件においても、長崎市が誇る歴史的価値ある建造物を次世代へ継承したラグジュアリーホテルの整備を実現し、広く世界にその魅力を発信することを目指してまいります。

本物件概要

所在地：長崎県長崎市南山手町 12-17

敷地面積：4,826.00 m²

延床面積：3,266.32 m²

築年：1898年

階数：地上3階、地下1階



周辺地図