

WE ARE GREEN

価値を創造し続ける企業グループへ

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画 説明会

2023.11.01



TOKYU FUDOSAN HOLDINGS GROUP

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

計画地



計画地敷地周辺図

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

計画概要

1.事業概要

- ・ 名称 : (仮称) ホテルニセコアルペン建替計画
- ・ 所在地 : 北海道虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条4-5-18
- ・ 事業者 : 東急不動産株式会社
<東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ>
- ・ 設計者 : 株式会社日建設計
<東京都千代田区飯田橋2-18-3>

2.敷地概要

- ・ 敷地面積 : 9,831.32㎡
- ・ 都市計画区域等 : 都市計画区域外、法6条第1項第四号区域
- ・ 用途地域 : 用途地域の指定の無い地域
- ・ 規制地区 : 法22条区域、ニセコ積丹小樽海岸国定公園、自然公園区域第3種特別地域、特例地域

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

建築計画

3.計画建物の概要

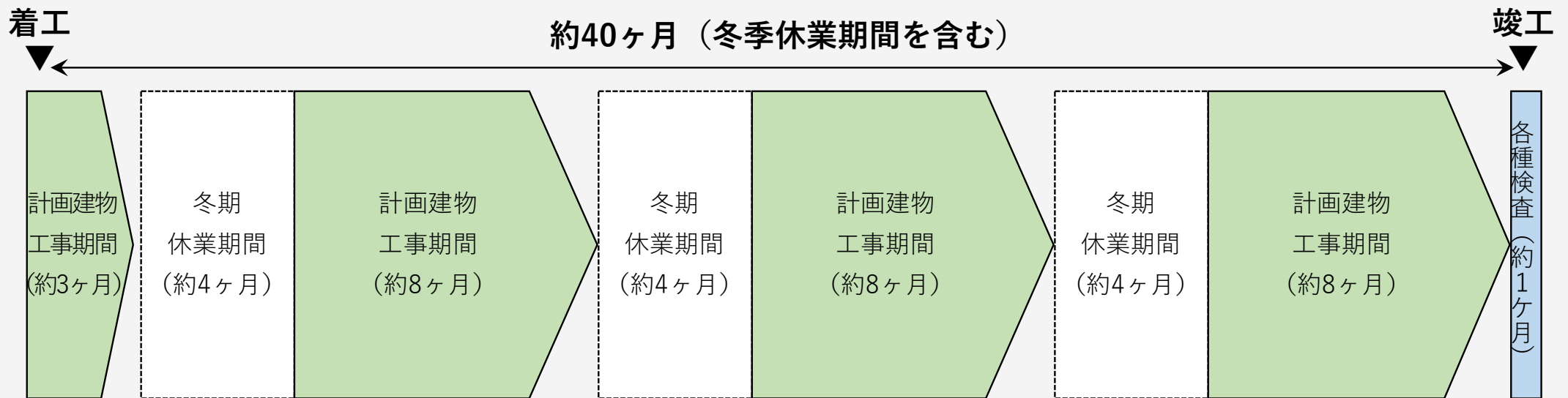
- 用途 : ホテル (分譲型) 122室
付帯施設 (パブリック) : カフェ、ショップ
付帯施設 (宿泊者専用) : レストラン、プール、サウナ、スパ
フィットネス、スキーバレー
- 構造 : S造/SRC造/RC造 (混構造)
- 階数 : 地下2階/地上7階
- 建築面積 : 約 3,932㎡ (自然公園法に準ずる)
- 延べ面積 : 約26,350㎡ (建築基準法に準ずる)
- 最高高さ : 22.0m (自然公園法に準ずる)
- 駐車場 : 屋内34台+屋外1台 = 計35台
(倶知安町建築物等に関する指導要綱に基づく駐車台数算定より、付置義務台数は35台)
- 屋根形状 : 無落雪屋根 (雪対策)

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

4.工事概要及び概略工程表

- ・ 工事着手：未定（※着工時期を調整中）

建設業における人手不足の影響から、本計画は着工時期が確定しておりません。
施工者様 及び 協力業者様と調整を実施し、早期工事着手に向けて計画を推進致します。



※工事期間については今後変更になる場合があります。

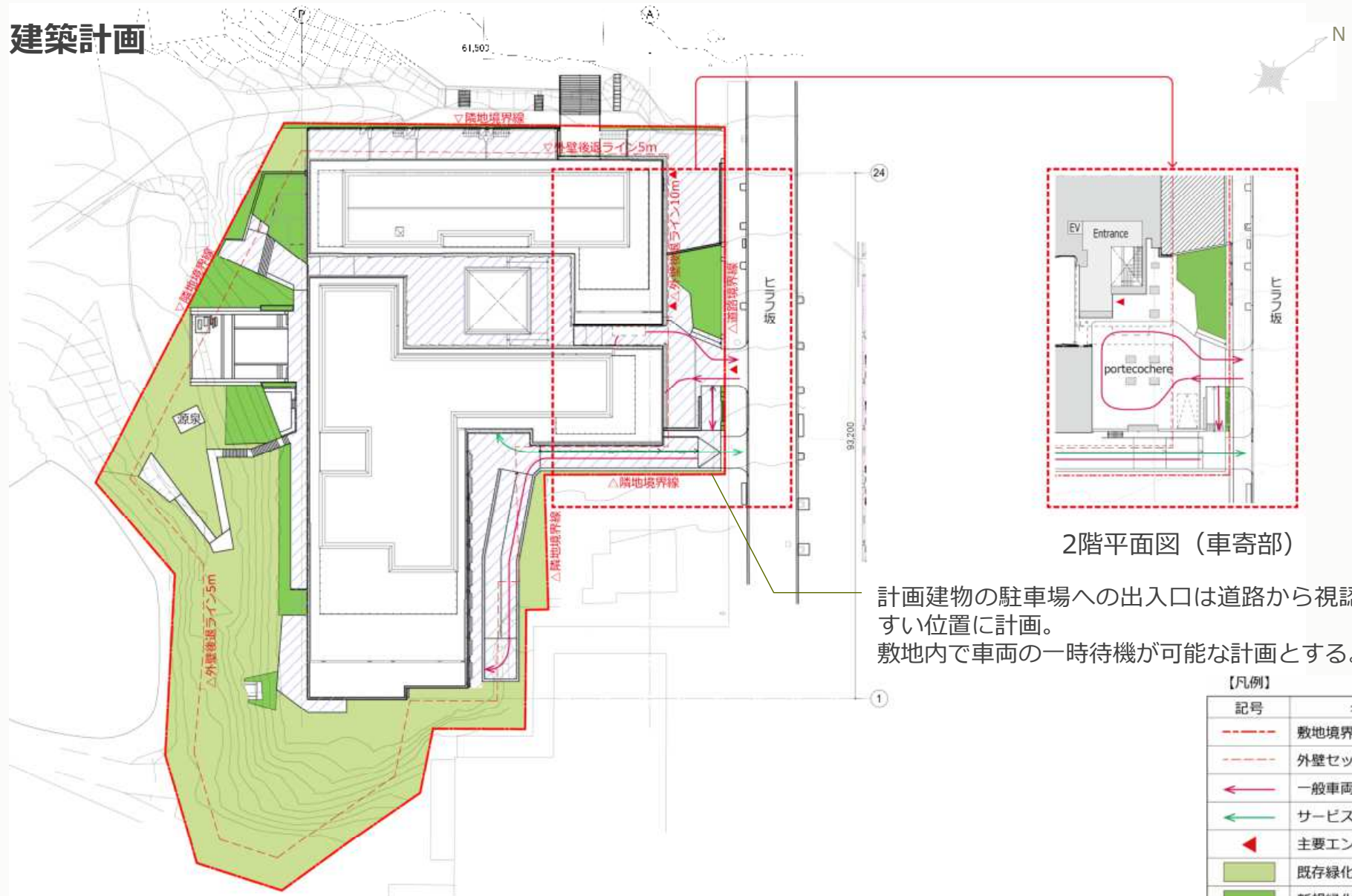
(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

緑化計画図



(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

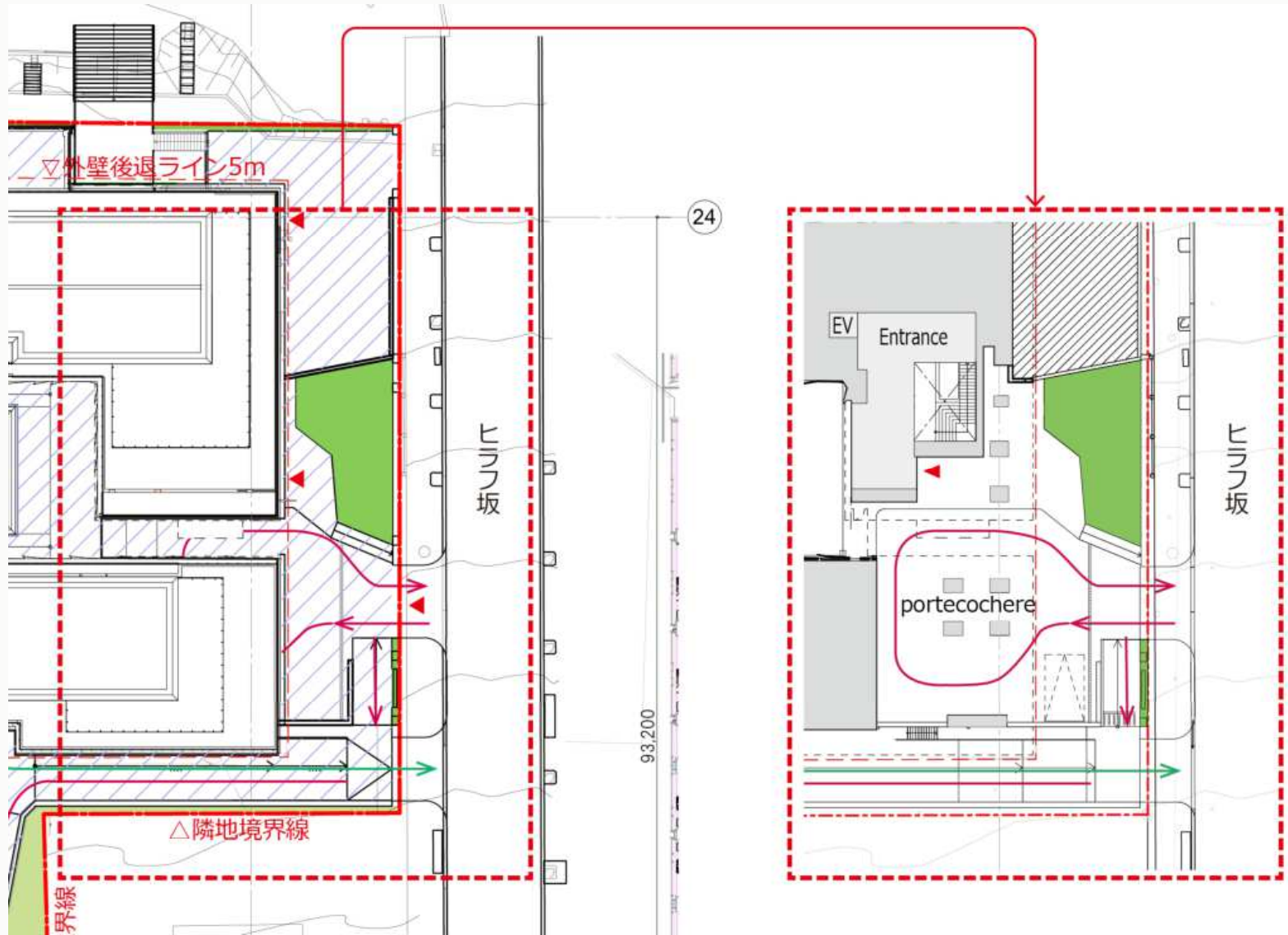
建築計画



※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

建築計画



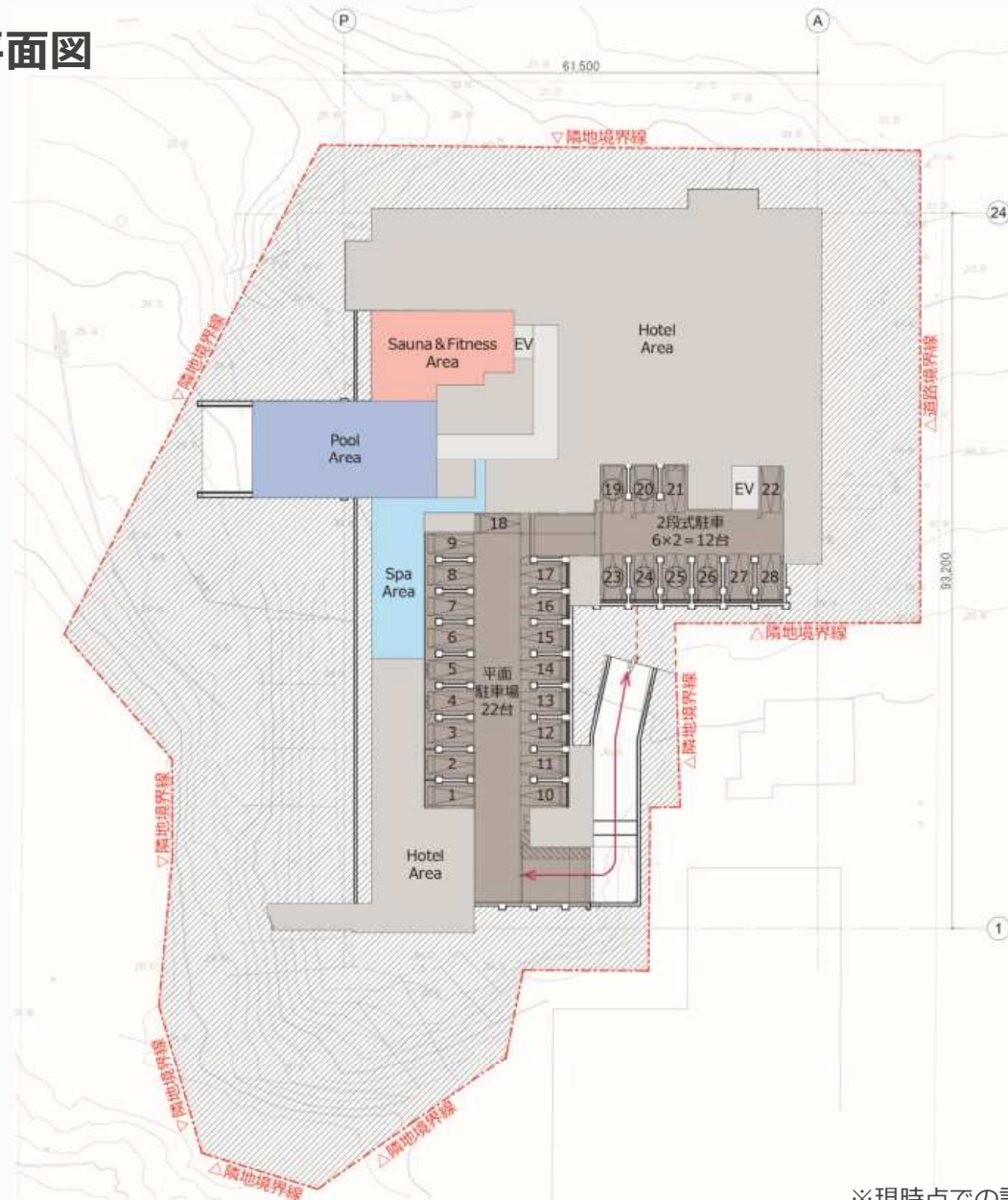
【凡例】

記号	名称
	敷地境界線
	外壁セットバック
	一般車両ルート
	サービス車両ルート
	主要エントランス
	既存緑化エリア
	新規緑化エリア
	ヒーティング範囲

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

地下1階平面図



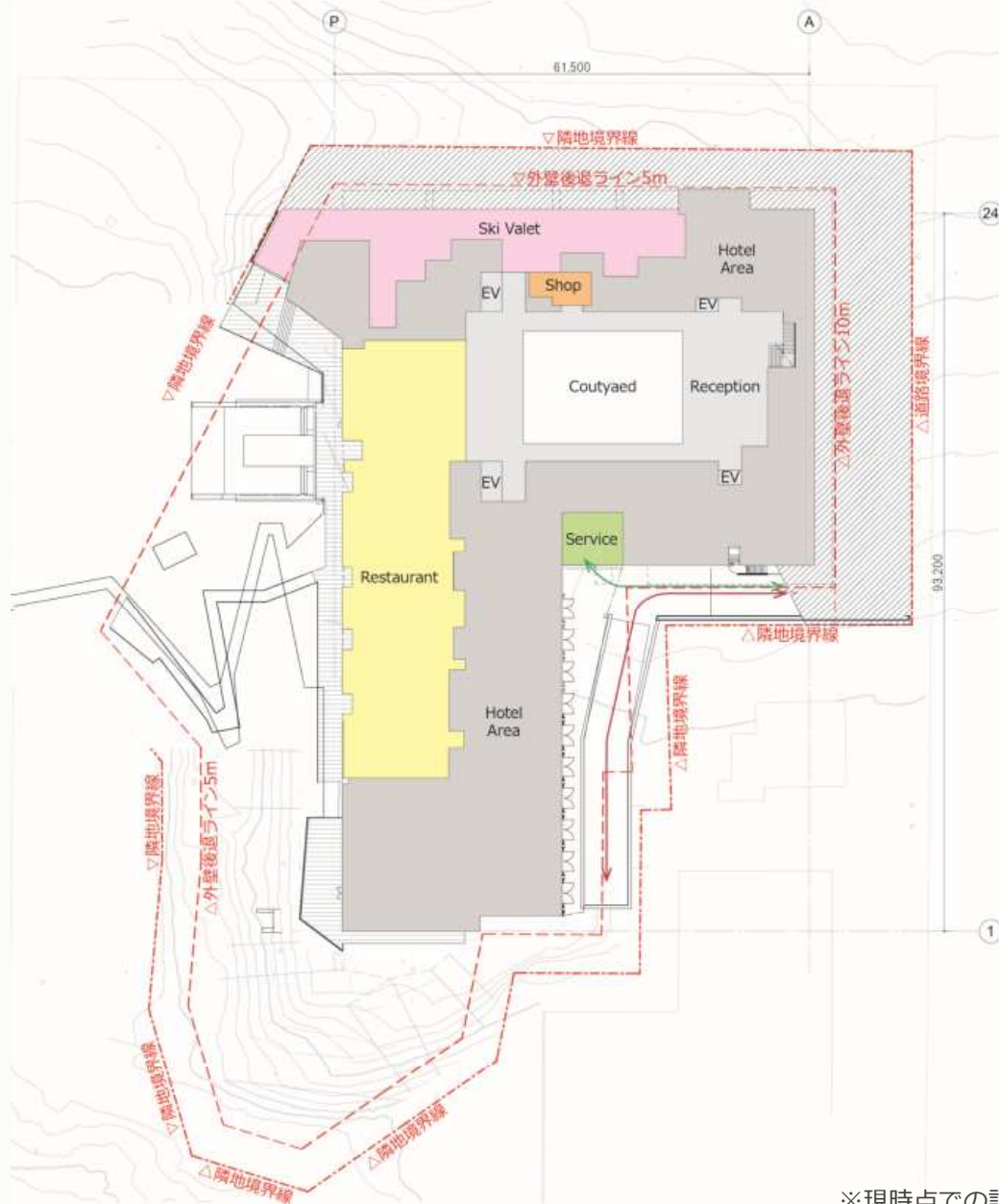
【凡例】

記号	名称
---	敷地境界線
←	一般車両ルート
⊙*	2段式機械駐車
ハイーフ対応 : 34台 (内、2段式機械駐車: 12台) 2階外駐車スペース : 1台 計35台	

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

1階平面図



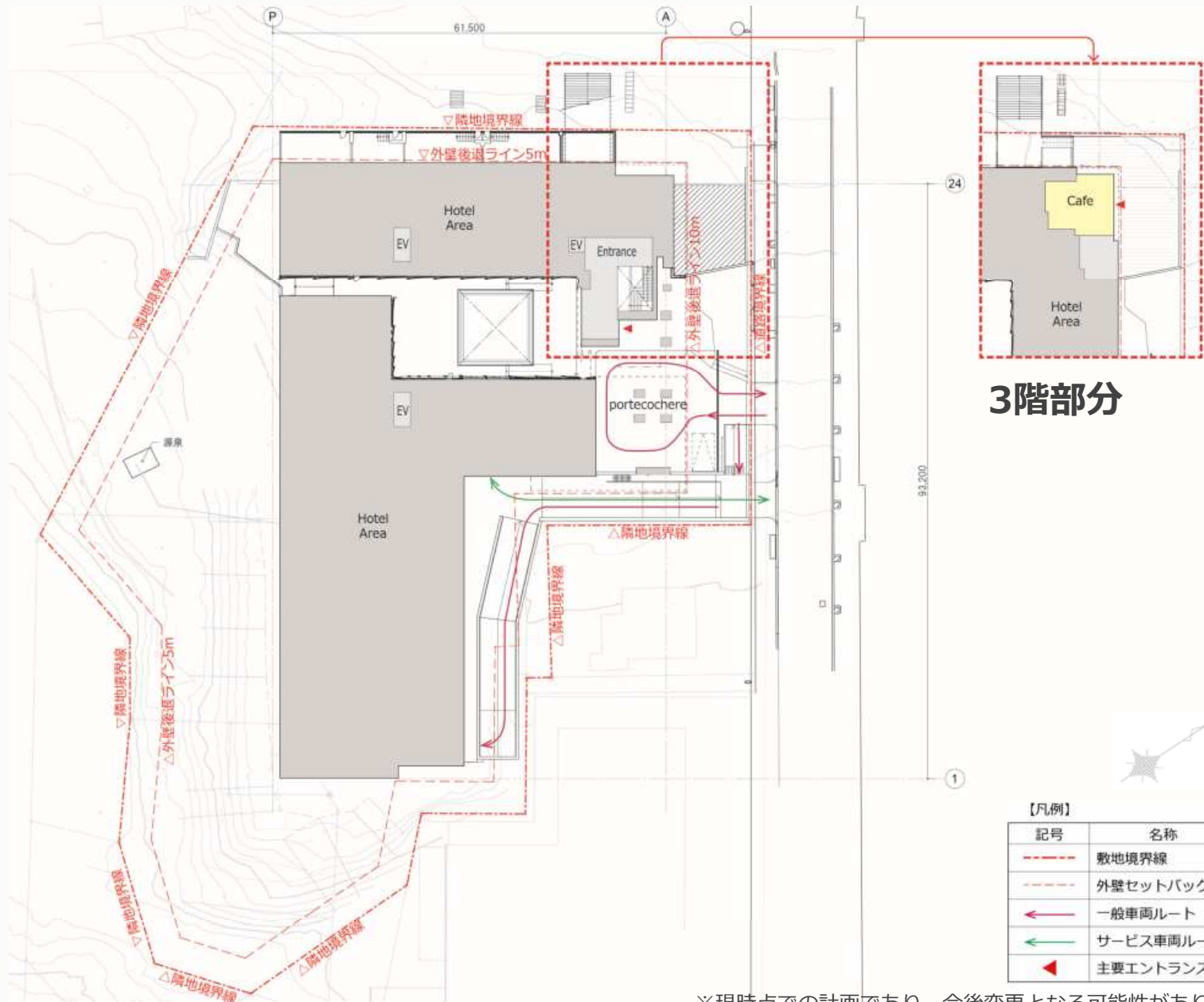
【凡例】

記号	名称
--- (Red dashed line)	敷地境界線
--- (Red dashed line)	外壁セットバック
← (Red arrow)	一般車両ルート
← (Green arrow)	サービス車両ルート

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

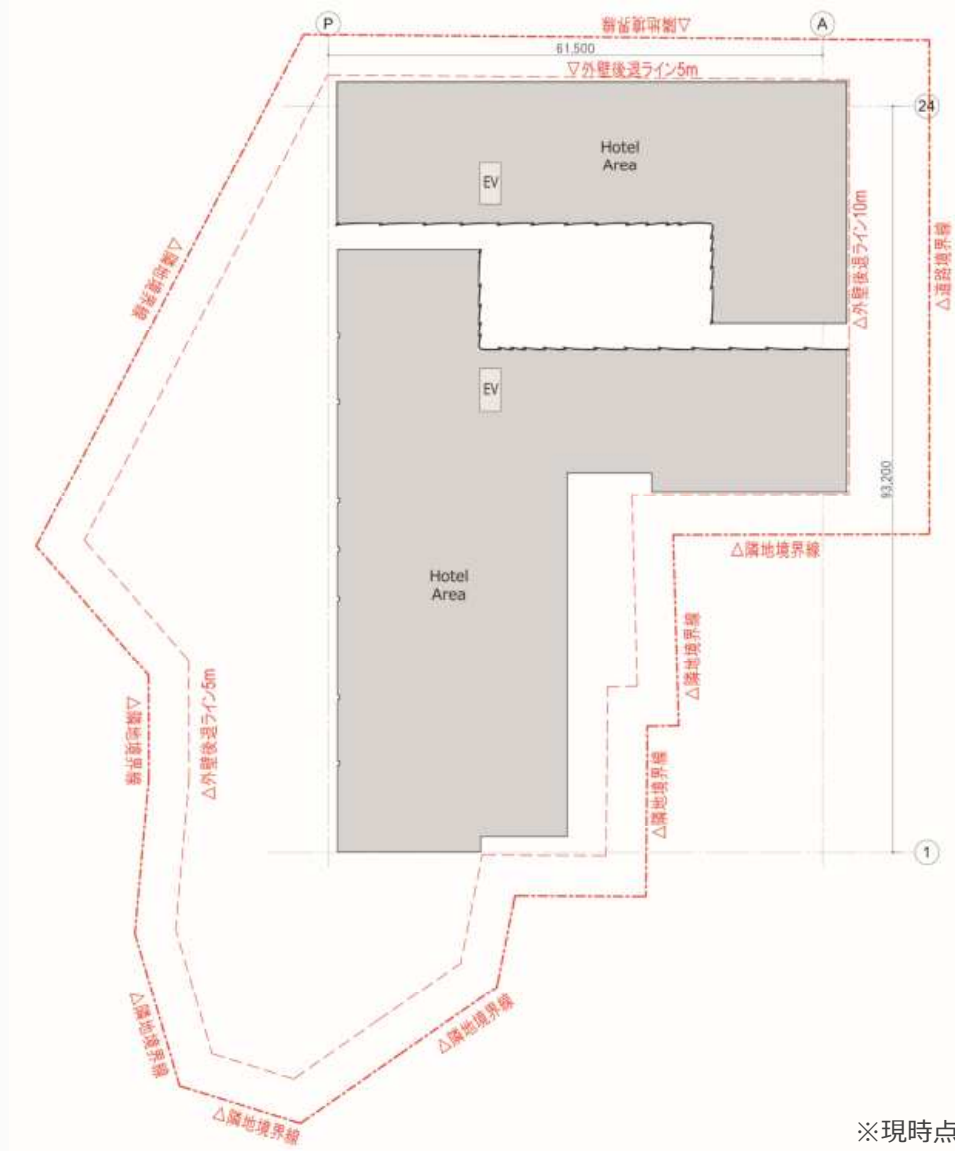
2階平面図



※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

4~5階平面図



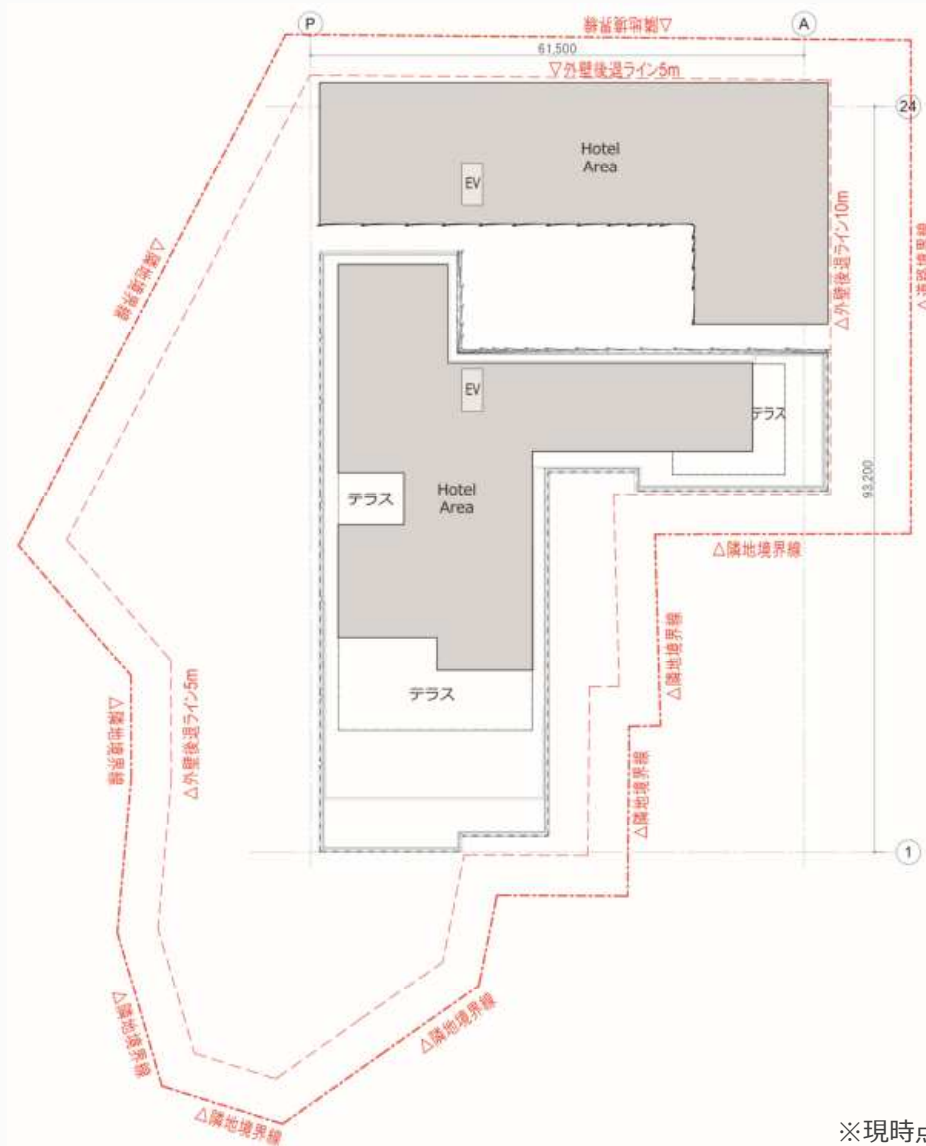
【凡例】

記号	名称
	敷地境界線
	外壁セットバック

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

6階平面図



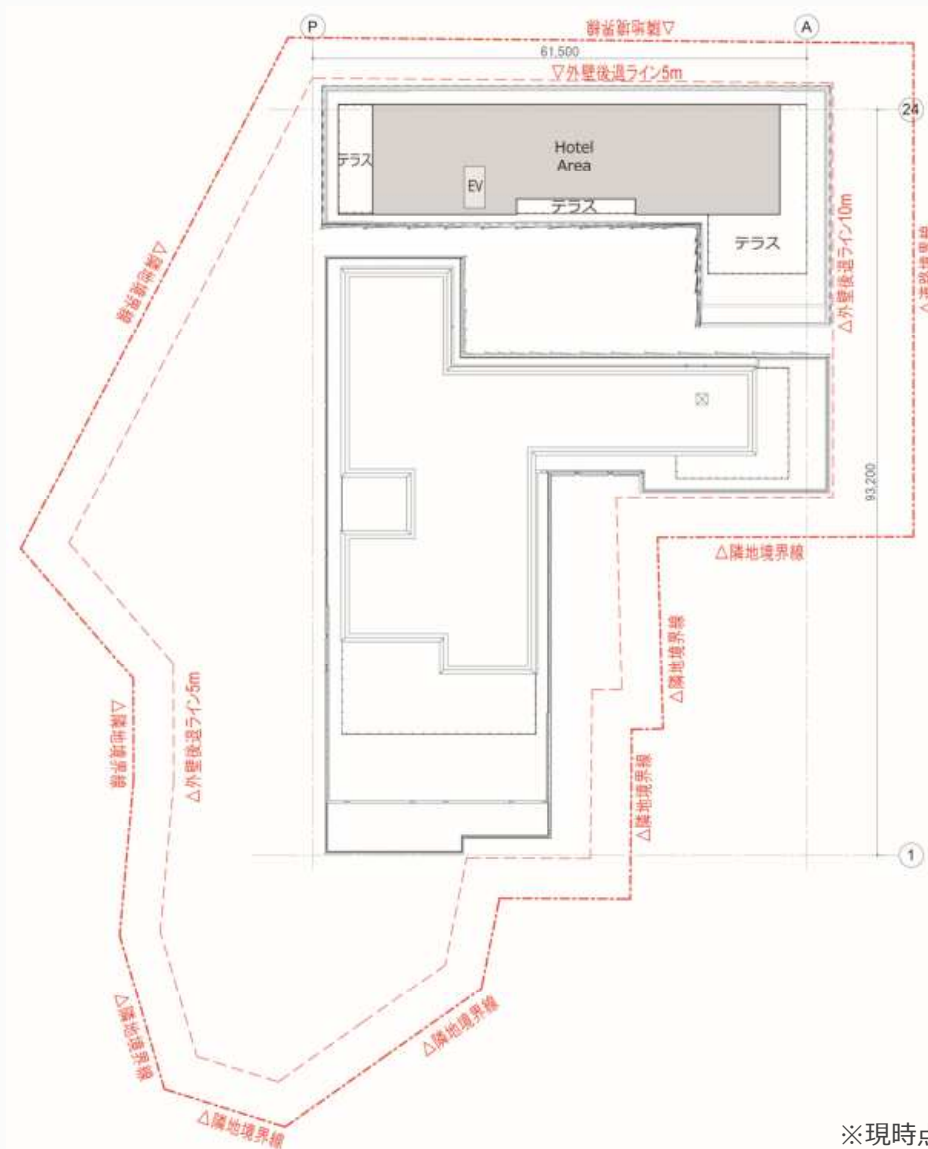
【凡例】

記号	名称
--- (dashed red line)	敷地境界線
--- (dashed red line)	外壁セットバック

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

7階平面図



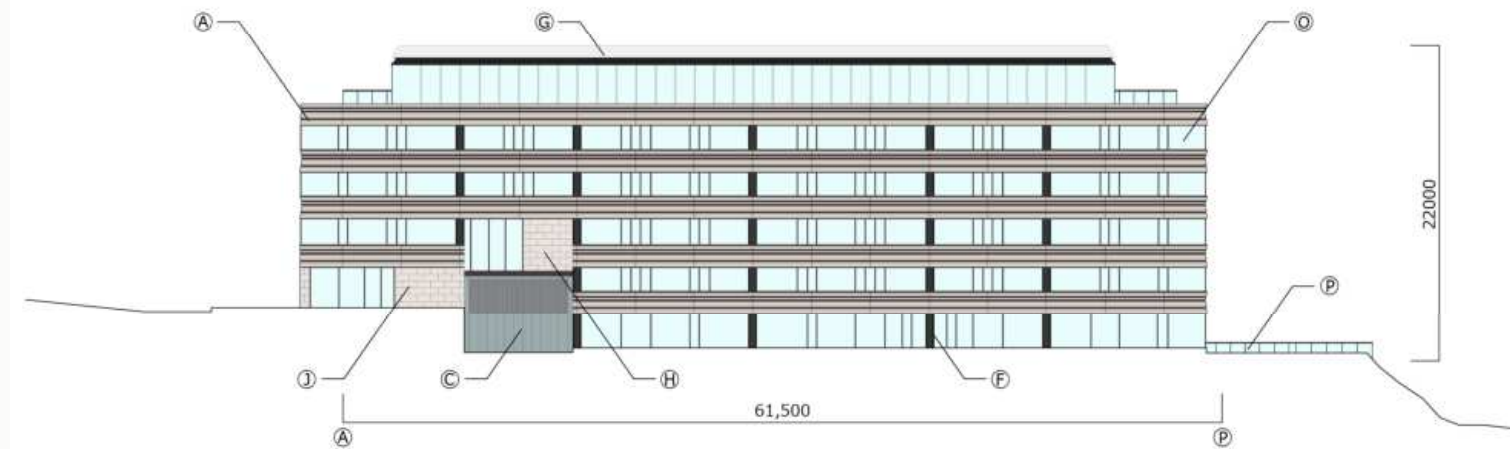
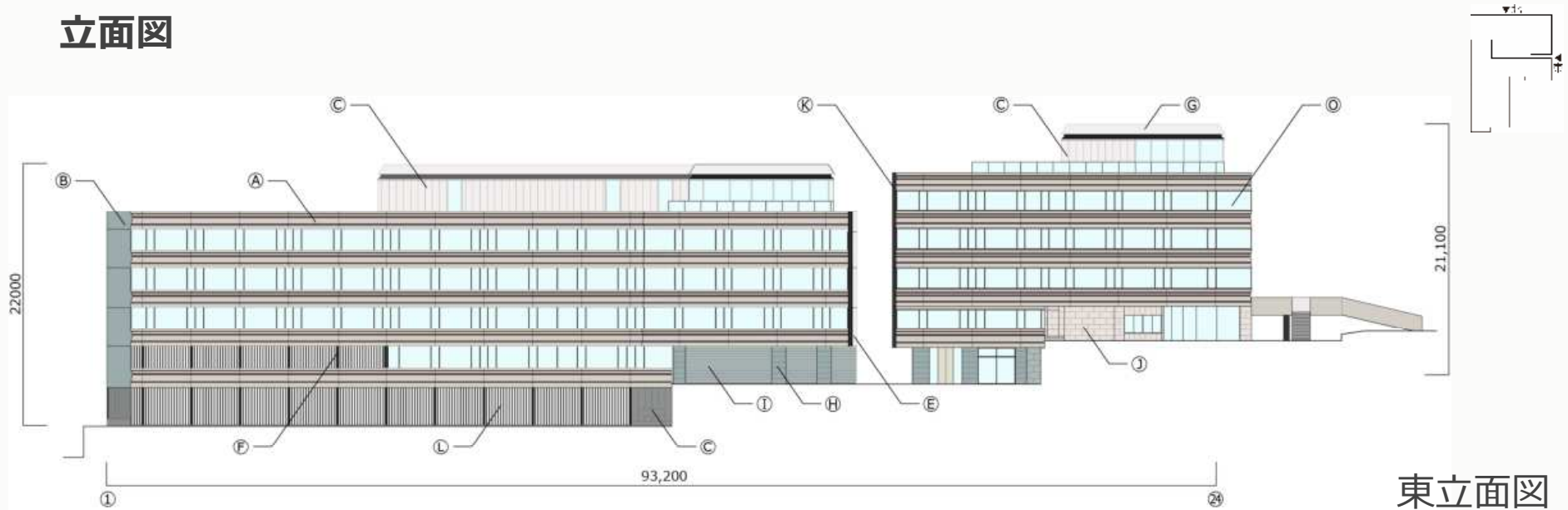
【凡例】

記号	名称
	敷地境界線
	外壁セットバック

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

立面図



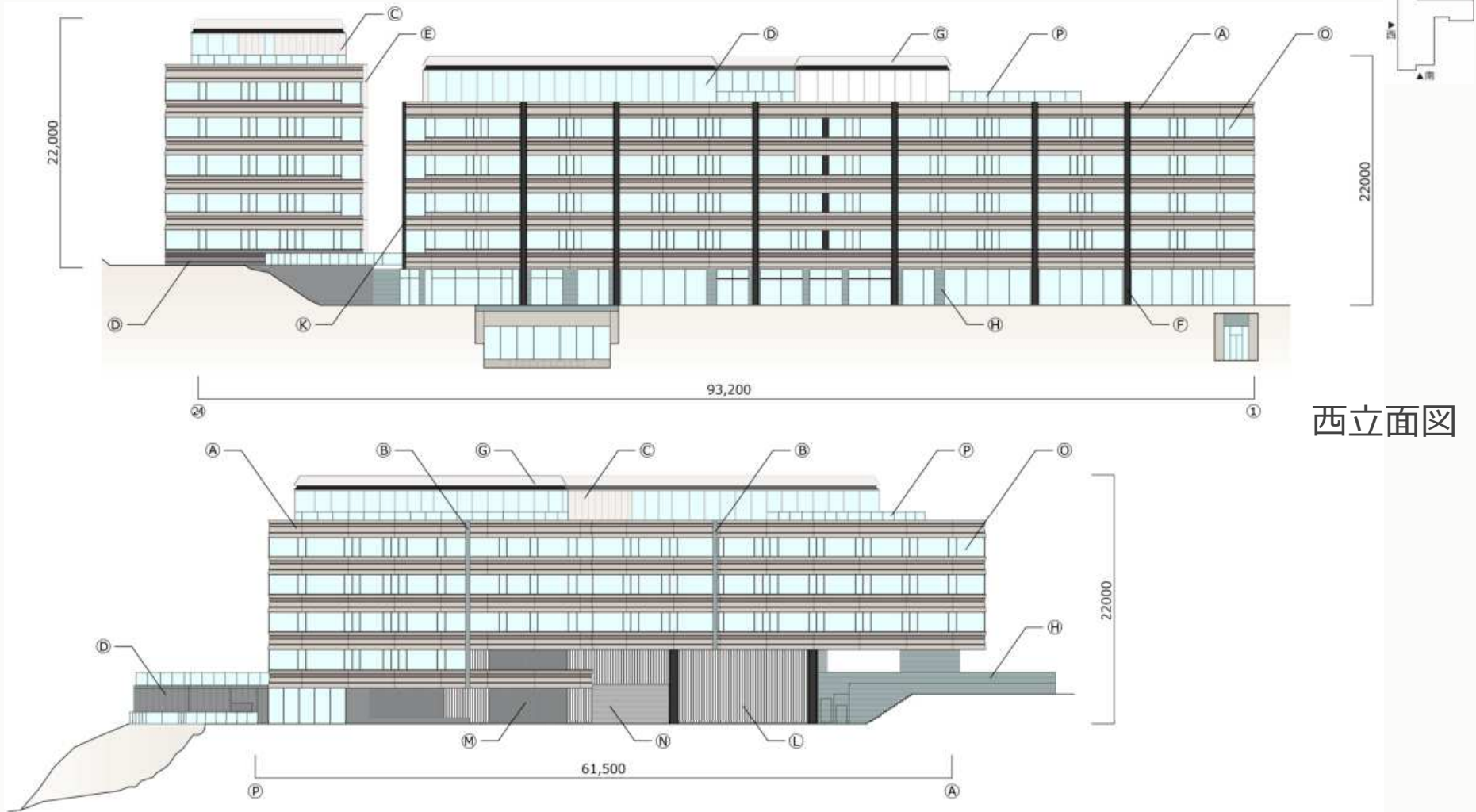
【凡例】

① : PC版1	⑤ : ステンレスパネル	⑩ : 石2	⑭ : ガラリ
② : PC版2	⑥ : アルミパネル1	⑪ : 石3	⑮ : シャッター
③ : ECP	⑦ : アルミパネル2	⑫ : 石4	⑯ : ガラス
④ : RC	⑧ : 石1	⑬ : アルミルーバー	⑰ : ガラス手すり

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

立面図



西立面図

南立面図

【凡例】

①: PC版1	⑤: ステンレスパネル	⑩: 石2	⑭: ガラリ
②: PC版2	⑥: アルミパネル1	⑪: 石3	⑮: シャッター
③: ECP	⑦: アルミパネル2	⑫: 石4	⑯: ガラス
④: RC	⑧: 石1	⑬: アルミルーバー	⑰: ガラス手すり

※現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

外観イメージ (ヒラフ坂 東側から望む)



※現時点での計画イメージであり、今後変更となる可能性があります。

(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

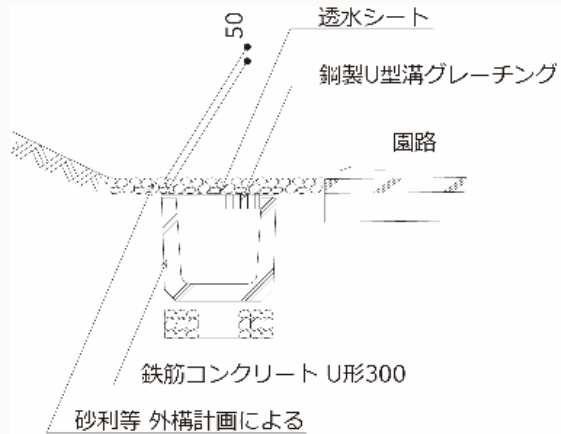
外観イメージ (ヒラフ坂 北側から望む)



※現時点での計画イメージであり、今後変更となる可能性があります。

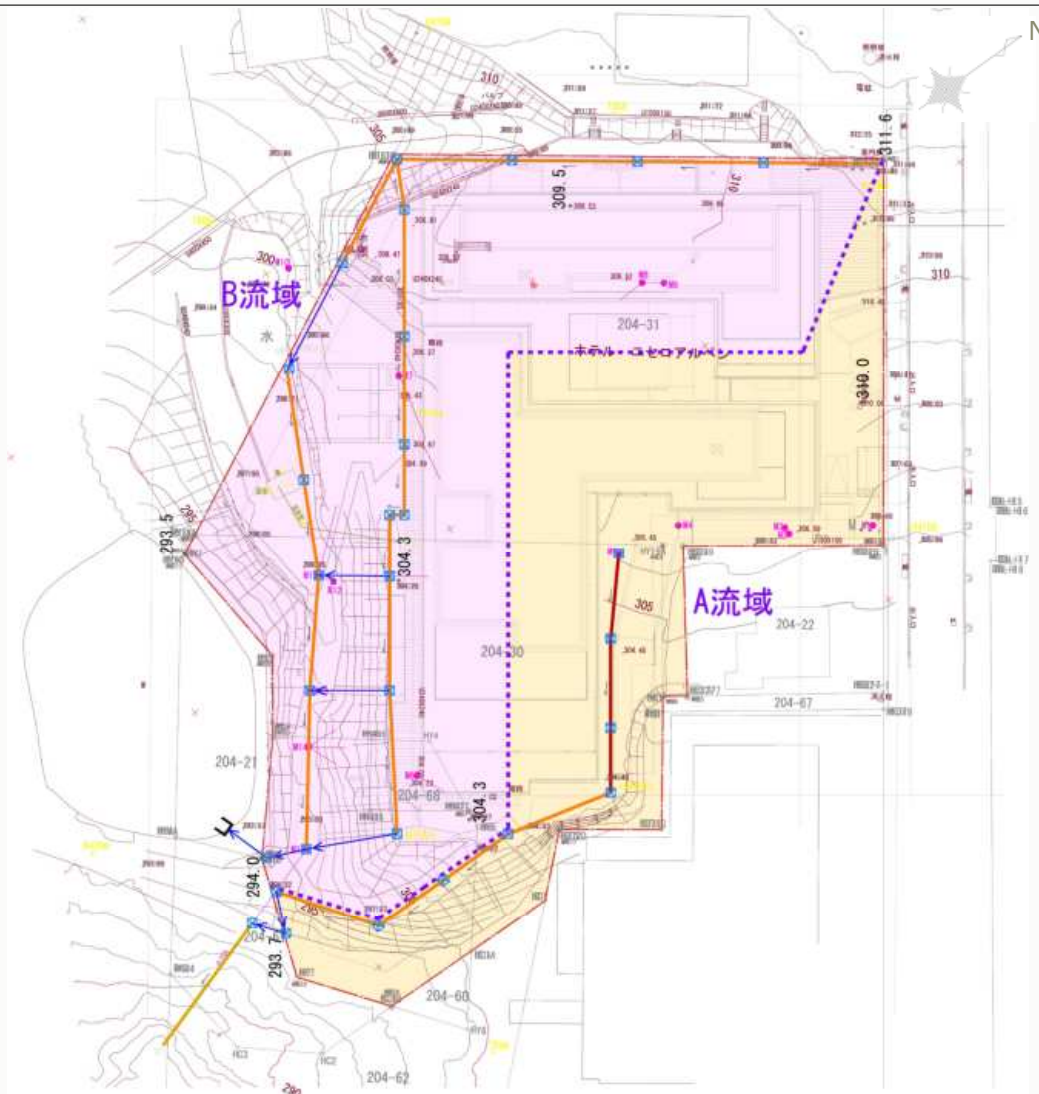
(仮称) ホテルニセコアルペン建替計画

雨水排水計画図



【凡例】

記号	名称	備考
---	敷地境界	
---	流域界	
—	既設管	φ250
←	排水管	φ250
—	砂利側溝 U300	鋼製グレーチング蓋側溝
—	側溝 U300	鋼製グレーチング蓋側溝
☒	雨水枡 □450	鋳鉄格子蓋
┌	放流口	
000.0	地盤レベル (想定)	



雨水排水計画平面図

※当プランは検討中のものであり、今後の下流の管理者との協議等によって変更となる場合があります。

- ・新築ホテルは既存ホテル同様に敷地南側の既設管に接続する雨水排水計画とする。
- ・既設管の流下能力より接続が難しい部分の雨水排水は、敷地南西側の池に吐口を設けて排水する。
- ・敷地内の雨水排水施設は、既設雨水排水施設の存置が難しいため、新規に整備し、敷地外へ排水する。