

まちの“つながり”を育む新たな拠点づくり
恵比寿南一公園改良整備事業について
～渋谷区から2例目 Park-PFI 事業の事業者として選定～

サッポロ不動産開発株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：時松 浩）は、渋谷区が推進する公募設置管理制度（Park-PFI 制度）^{※1}を活用した公募型プロポーザル「恵比寿南一公園改良整備事業」に応募し、渋谷区から2例目の事業者として選定されましたのでお知らせします。開園は2022年9月を予定しています。



恵比寿南一公園イメージ画像

本事業は、これまで利用されていた地域住民の皆様に加え、オフィスワーカーや恵比寿のまちを訪れる方々にもご利用いただけるような公園を目指し、当社を代表企業とし、スターツ CAM 株式会社、UDS 株式会社で構成する共同事業体が「多様なニーズを受け入れるネットワーク型公園」を事業コンセプトに企画提案を行いました。

本事業では、「育つ」「つながる」「広がる」をキーワードに、子育て、地域交流、コミュニティ拡大に貢献する公園づくりを目指し、ペットと共に利用できるダイニングカフェやプレーパーク^{※2}、屋内多目的スペース等を設置する予定です。また、従来の恵比寿南一公園は、近隣の子どもたちを中心に、設置された遊具による遊びが主でした。当社はこの公園を、子どもの自発性や創造性を尊重しながら、安全・安心に自然遊びができる空間へリニューアルし、次世代を担う子どもたちに遊びを通じた学び（人間性・社会性の創造、情操教育）の場を提供していきます。

Park-PFI 制度を活用した区立公園のリニューアルは、当社が運営・管理する恵比寿ガーデンプレイス至近である立地も活かし、この公園をさらなる魅力的な場所とし、恵比寿エリアの価値向上を目指します。

※1 2017年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。

※2 通常の公園のようにブランコやシーソーなど既存の遊具がなく、子どもたちの自由な発想を基に、個性を発揮して遊びを作り出すことのできる遊び場のこと。

◆恵比寿南一公園改良整備内容

渋谷区が公表した恵比寿南一公園再生方針を踏まえ、子どもの自発性や創造性を育むことを目的とした、子どもが自ら作る遊び場、プレーパーク及び小さな子どもが遊べるプレイエリアとして、はらっぱ広場を設置。日中はプレーリーダーと呼ばれるプレーパークの運営者が子どもたちの安全・安心を守りながら、都心では貴重な体験となる自由な自然遊びを展開します。

まちへの新たな価値の提供として、ペットも一緒に過ごせるカフェを設置するとともに、まちでの回遊性やまちを楽しむ機会の提供を目的に、ペットの一時預かりサービス（ペットサロン・ホテル）や屋内多目的スペースでのドッグラン等を展開する予定です。

※今後の社会情勢の変化などにより、内容に変更が生じる場合があります。

【参考】恵比寿南一公園再生方針（【恵比寿南一公園改良整備事業公募等指針（令和3年1月）】より抜粋）

- ①子どもが自由に安心して外遊びができるプレーパーク
- ②恵比寿エリアの地域の交流を促すような公園の整備と運営管理
- ③地域の多様な主体が参画できる持続可能なコミュニティの形成

◆受託事業者

当社が代表企業となり、スターツCAM株式会社、UDS株式会社との共同事業体として実施します。

<構成企業>

代表企業

サッポロ不動産開発株式会社 <https://www.sapporo-re.jp/>

所在地：東京都渋谷区恵比寿 4-20-3

代表：代表取締役社長 時松 浩

事業内容：不動産の賃貸管理、不動産開発、ホテル運営、等

構成企業（工事）

スターツCAM株式会社 <https://www.starts-cam.co.jp/>

所在地：東京都江戸川区中葛西 3-37-4 スターツ葛西ビル 8F

代表：代表取締役社長 直井秀幸

事業内容：土地有効活用の企画提案、資産運用コンサルティング、各種建築物の設計・施工

構成企業（設計・監理）

UDS株式会社 <https://www.uds-net.co.jp/>

所在地：東京都渋谷区代々木 2-28-7 代々木NTビル 1F

代表：代表取締役社長 黒田哲二

事業内容：まちづくりにつながる事業企画・建築設計施工・施設運営

<恵比寿南一公園改良整備事業概要>

事業内容：恵比寿南一公園の改修（設計・施工）及び公募対象公園施設の整備・運営

着工：2022年1月

竣工：2022年7月（予定）

供用開始：2022年9月（予定）

<公園概要>

所在地 : 東京都渋谷区恵比寿南一丁目 26 番 1 号
アクセス : JR 恵比寿駅徒歩 8 分
公園面積 : 2,016.79 m² (全体)
公園の種類 : 街区公園
土地所有者 : 渋谷区
主な公園施設 : プレーパーク、植栽、ベンチ、事務室など
公募対象公園施設※3 : 構造規模 地上 2 階 鉄骨造
建築面積 143.1 m²
延床面積 286.2 m²
建物用途 飲食店、サービス施設



※3 飲食店、売店等の公園施設であって、都市公園法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
例: カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等

以上