

第 278 回 都市懇サロン レポ ー ト	テーマ：「エリアの価値を高める公園運営 ～渋谷区立北谷公園における取組～」		
講 師	東急株式会社 川崎とどろきパーク株式会社出向 運営本部副本部長 河合 雄 氏 株式会社日建設計 企画開発部門コモンズグループ パブリックアセット部 部長 伊藤 雅人 氏	開 催 日	令和6年3月12日(火) 18：00～20：00
講 師 プロフィール	<p>【河合氏のプロフィール】 2006年 住友不動産エスフォルタ(株)、東急スポーツシステム(株)を経て東急(株)に入社。公共体育・公園施設の運営や新規指定管理施設の取得業務に従事し、本事業を経験した後、現在は川崎市等々力緑地再編整備事業推進のため、SPCである川崎とどろきパーク(株)に出向中。</p> <p>【伊藤氏のプロフィール】 2008年 (株)日建設計入社。国内外の都市計画、都市デザイン業務に幅広く従事した経験をもとに、現在は公共空間事業のソフトまで含めた全体プロデュース、コンサルティングを行う。本事業では東急・クレイジーアドと共に指定管理業務に参画。</p>	 <p>河合さん 伊藤さん</p>	
お話の概要	<p>Park-PFI 制度(公募設置管理制度)とは、都市公園において飲食店、売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。民間資金等を活用した利便性の向上、公園管理者の財政負担の軽減等が期待できます。</p> <p>渋谷区が所有する渋谷区北谷公園(面積 960 m²)は、渋谷駅から徒歩 7 分、渋谷区初となる Park-PFI 制度を活用した公園として 2021 年 4 月にリニューアルオープン。周辺には主にアパレル関係の会社が多く、感度が高い人が集まるエリアです。</p> <p>以前は、駐輪場・バイク置場、喫煙所としての利用が大半で、木々で鬱蒼としており、周囲の賑わいを見せる渋谷区の雰囲気から取り残された様相を呈しておりました。そこで、北谷公園の再整備及びエリアマネージメントを通して地域との連続性を高め、地域の活性化を促進し、エリア価値の創出を目指す取組みが始まりました。</p> <p>東急(株)・(株)CRAZY AD・(株)日建設計の 3 社を指定管理者として選定。「しぶきたパートナーズ」として活動し、園内の公募対象公園施設(東急所有、2 階建 S 造、建築面積 181.92 m²、延床面積 295.98 m²)、特定公園施設(公募対象公園施設を除く広場、園路等の公共部分)、利便増進施設の施設運営等を担っている。それぞれの主な役割は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東急 ⇒ 建設業務、全体統括・自治体窓口、維持管理業務。 ・日建設計 ⇒ 設計業務、地域連携活動の企画・運営、センシング・来場者分析。 ・CARAZY・AD ⇒ 公園運営、イベント企画・場所貸し窓口、情報発信。 <p>主に地元の協力企業等の地域コミュニティと連携・協力し、テナント事業や PR イベントの開催、JINNAN MARKET 等の企画を通じ、事業収益化及び情報発信等を行う。</p>		
意見交換の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ AI・ビーコンのデータの活用について⇒主にイベント来園人数の分析に使用。 ・ 再現性について⇒テナント賃貸、賃借料、地代、敷地面積、建築費等が重要。 		
記録者のひとこと	ハード面での北谷公園の魅せ方や空間の使い方、ソフト面での型に嵌らない企画力が印象的でした。≪都市懇サロン運営部会 委員 記録者氏名 高橋 晴也 記入≫		