

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2018 年 2 月 22 日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

都市型コンパクトタウン

都市再生・地方創生

グローバルへの取組み

不動産テック

働き方改革

健康・介護ニーズ

社会課題

定期報告・レポート

『恵比寿 旧国家公務員宿舎跡地 再開発プロジェクト』着工

～社会の抱える課題に対応する都市型複合施設、分譲住宅・ホテル・介護施設・保育施設を導入～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：宮嶋 誠一）は、渋谷区恵比寿南三丁目の国家公務員宿舎原町住宅跡地で計画している複合施設の新築工事を着工いたしましたので、お知らせいたします。当事業は、「2020 年に開催される国際競技大会時等の観光客の増加に伴い不足する都市部の宿泊施設の整備」と「高齢者・子育て支援施設整備」という国の定める条件を満たして選定された事業です。

JR「恵比寿」駅徒歩 5 分・東京メトロ「恵比寿」駅徒歩 3 分という希少な立地において、宿泊・高齢者・保育施設不足といった都市部の社会課題を解決するため、分譲住宅にホテル・介護施設（デイサービス）・保育施設を併設し、多様な人々が共生する新たな都市型複合施設が誕生いたします。当社では、今後も「未来^{あした}につながる街づくり」と「豊かな時を人びとと共に育む」事業を推進してまいります。



※外観イメージパース

1. 開発背景

観光庁が発表した 2017 年の訪日外国人旅行者数は 2,869 万人となり、2012 年からの直近 5 年間で 3 倍以上に増加しており、毎年増加するインバウンド需要に対しホテルの供給数が不足している状況です。また、高齢者の増加や共働き世帯の増加は深刻な状況にあり、都市部における高齢者向けサービス需要への対応、および保育施設不足による待機児童の早期解消が強く求められています。このような背景から、社会的要請に応える都市型の複合施設を、新たに開発する運びになりました。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 複合用途について

① 分譲住宅(プライド)

当物件は、恵比寿という立地にふさわしい最高水準の住まいとなり、地上 11 階建、全 88 戸の計画となります。計画地は、「恵比寿」駅・「代官山」駅徒歩圏の立地にありながら、喧騒から離れた閑静な住宅街の入口にあり、「高い利便性」と「閑静な住環境」の双方を享受できる、エリア内においても大変希少性の高い立地となります。

最高水準の住まいとしてふさわしいプレミアムなサービスとして、コンシェルジュサービスに加えて、併設する各施設との連携を通じて付加価値の高い商品を提供してまいります。

<分譲住宅の特徴>

- ・高台立地を活かした眺望と開放感に恵まれた邸宅
- ・敷地面積の約 21% (約 850 m²) の豊かな緑地を確保
- ・立体的な金属パネルで構成されたバルコニーが繊りなす陰影感と重厚感を演出するファサードデザイン
- ・理想の住戸プランを実現できるオーダーメイド対応を採用
- ・奥行約 2m×幅約 8m以上のバルコニーを確保（上層階の一部住戸はルーフバルコニーを採用）
- ・併設するホテル、介護施設、保育施設とのサービス連携による付加価値の提供

<分譲住宅概要（予定）>

【入居予定時期】	2020 年 3 月下旬
【間 取 り】	2LDK～4LDK
【専有面積】	約 60 m ² ～200 m ²
【総 戸 数】	88 戸
【構造規模】	RC 造 地上 11 階
【売 主】	野村不動産株式会社

※戸数、面積については、現時点での計画であり、今後変更となる場合があります。

② ホテル

プリンスホテルの新ブランド「プリンス スマート イン」として開業いたします。「プリンス スマート イン」は、プリンスホテルが新たに展開する次世代型宿泊特化ホテルブランドであり、当ブランドでは今回のホテルが初めて発表する案件となります。ブランドコンセプトである“イノベーションを追求する宿泊特化型ホテル”を体現するべく、ICT・AI を活用した最先端のスマートなサービスを提供いたします。恵比寿は、IT ベンチャー企業集積地である渋谷の隣駅であり今後ビジネス需要の増加が見込まれるほか、東京観光の拠点ともなり得ることから国内外の観光需要およびビジネス需要の取込みも図ってまいります。



PRINCE SMART INN
EBISU

あしたを、つなぐ



野村不動産グループ

PRESS RELEASE

<ホテル概要（予定）>

- 【名 称】 プリン스 スマート イン 恵比寿 英文表記 : Prince Smart Inn Ebisu
【客 室 数】 82 室(シングルルーム 30 室、ダブルルーム 15 室、ツインルーム 37 室)
【付 帯 施 設】 レストラン(約 50 席)、会議室、フィットネスジムなど
【開 業 予 定】 2020 年夏頃
【運 営 会 社】 株式会社プリンホテル

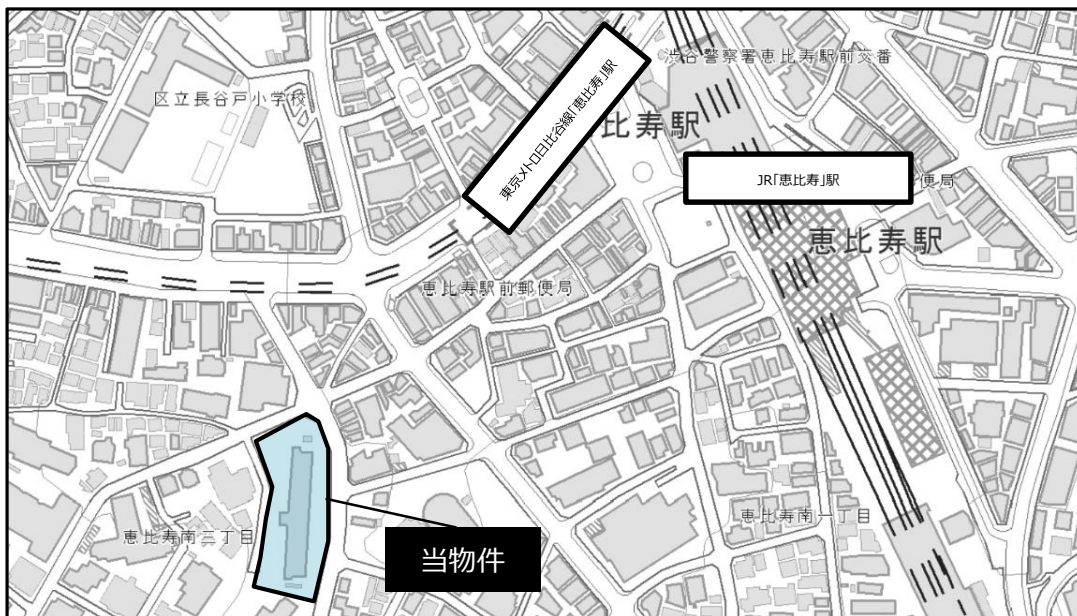
③ 介護施設(デイサービス)

要介護者向けの通所介護事業（定員 25 名）と自立・要支援者の向けの介護予防・日常生活支援総合事業（通所型サービス A：定員 10 名）を予定しております。

④ 保育施設

定員 100 名規模の認可保育園開設を予定しております。

【地図】



この地図は、国土地理院発行の地理院地図(電子国土 WEB)を使用したものです。

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

<全体計画概要について>

所在地	東京都渋谷区恵比寿南 3-48-7(地番)
交通	JR 山手線・埼京線「恵比寿」駅徒歩 5 分/東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩 3 分/東急東横線「代官山」駅徒歩 9 分
敷地面積	4,035.06 m ² (1,220.61 坪) ※1
延床面積	16,078.58 m ² (約 4,893.77 坪) (住宅:約 12,000 m ² 、ホテル:約 2,800 m ² 、介護施設(デイサービス):約 300 m ² 、保育施設:約 900 m ²)
主要用途	分譲住宅 (88 戸) ※2、ホテル (82 室)、介護施設(デイサービス)、保育施設
構造・規模	RC 造 地上 11 階 地下 2 階
設計	(株)日建ハウジングシステム一級建築士事務所、(株)鴻池組東京本店一級建築士事務所
施工	(株)鴻池組東京本店

※1 位置指定道路部の面積を含む

※2 現時点での計画であり、今後変更となる場合があります。