

～駐車場上部活用により保育園建設用地不足を解消し、子育てのしやすい街づくりに向けた新しい提案～

コインパーキング上部を活用した空中保育園施設を武蔵小杉に新設

東京急行電鉄株式会社
株式会社フィル・カンパニー

東京急行電鉄株式会社(以下、東急電鉄)と株式会社フィル・カンパニー(以下、フィル・カンパニー)は相互に連携し、既存のコインパーキング上部を活用した空中保育園施設(以下、本物件)を2017年8月頃に新設します。

本物件は、東横線・目黒線武蔵小杉駅から徒歩3分に位置し、フィル・カンパニーが培ってきたノウハウを活用して東急電鉄子会社の東急ライフィア株式会社が運営する7台分のコインパーキング上に2階から4階を新設し、川崎市の認可保育園を設置するものです。元来の駐車場機能を残したまま上部を保育園とすることで、駐車場運営を続けたい土地所有者と保育園新設を望む地域の両方の要望に応えることができ、保育園建設用地不足解消の手法となることが期待されます。保育園は、川崎市内で5つの保育園を運営する社会福祉法人尚栄福祉会が「すこやか小杉保育園」として運営します。

昨今、首都圏では待機児童の増加や保育園建設用地不足など、子育て環境整備に関する課題を抱えています。この課題解決のため、川崎市では保育園の設置を積極的に進めており、なかでも武蔵小杉駅周辺は、大型マンション分譲や商業施設の開業によるファミリー世帯の増加に伴い、市の保育園整備指定地域に指定されています。

東急電鉄は、これまで子育てしやすい環境づくりに積極的に取り組んでおり、武蔵小杉東急スクエアをはじめとした駅近接の商業施設や賃貸住宅「スタイリオ」など、東急線沿線に22校の保育園を誘致してきました。

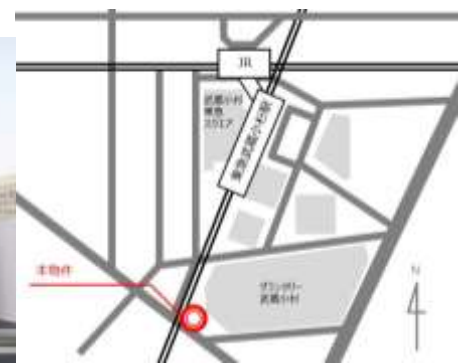
また、フィル・カンパニーは、コインパーキングの上部“未利用”空間を有効活用する「空中店舗フィル・パーク」事業により、新たな土地・空中活用の推進を行ってきました。

東急電鉄は、中期3か年経営計画の重点施策に「沿線資産活用コンサルティング事業の強化」を掲げており、沿線資産の活用に取り組んでいます。今後もフィル・カンパニーとともに駐車場上部利用のノウハウを活用して、東急線沿線の駐車場上部を積極的に有効活用し、さらなる生活の利便性・快適性の向上に努めることで、「日本一住みたい沿線 東急沿線」を実現します。

空中保育園施設の詳細は別紙の通りです。



▲物件外観イメージ



▲案内図

以上

【別紙】

空中保育園施設「すこやか小杉保育園」の詳細

■敷地概要

- (1)所在地：神奈川県川崎市中原区新丸子東三丁目447番2外
- (2)アクセス：東横線・東急目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩約3分
- (3)敷地面積：327.23㎡(98.98坪)

■施設概要（予定）

- (1)施設名称：すこやか小杉保育園
- (2)用途：保育所
- (3)運営主体：社会福祉法人尚栄福社会
- (4)構造・規模：鉄骨造 地上4階建(1階：駐車場、2～4階：保育所)
※保育園の入り口は1階に設置
- (5)延床面積：543.45㎡(2～4階)
- (6)定員数：60人
- (7)開設時期：2017年8月頃

■株式会社フィル・カンパニー(コード番号:3267 東証マザーズ)概要

- (1)代表取締役社長：能美 裕一
- (2)設立：2005年6月3日
- (3)資本金：2億5,881万7千円(2017年3月22日現在)
- (4)事業内容：駐車場を活用した空中店舗フィル・パーク事業
- (5)URL：(コーポレートサイト)<http://philcompany.jp/>
(サービスサイト)<http://philpark.jp/>

■社会福祉法人尚栄福社会 概要

- (1)理事長：奥村 尚三
- (2)法人認可：2010年7月1日
- (3)法人所在地：神奈川県川崎市高津区二子5-14-56
- (4)運営施設：二子保育園(150名 2010年7月1日認可)
すこやか高津保育園(120名 2010年7月1日認可)
エンゼル高津(病児保育室 園内併設型) 他2園
- (5)URL：<http://www.shoei-fukushikai.jp/index.html>

(参考)

■東急電鉄のこれまでの駅直結商業施設内や駅至近立地への保育園誘致の取り組み事例(全22校)

施設名	開園時期	場所
ポピンズナーサリースクール武蔵小杉	2013年5月	東横線・目黒線「武蔵小杉」駅直結 武蔵小杉東急スクエア内
グローバルキッズ中延園	2014年4月	大井町線「中延」駅直結 スタイリオ中延駅前内
グローバルキッズ市が尾園	2015年4月	田園都市線「市が尾」駅直結 エトモ市が尾内
みらいっこぶち	2015年5月	東横線・目黒線「元住吉」駅徒歩7分 スタイリオ元住吉Ⅱ内

その他17校を東急線沿線に誘致実績あり。

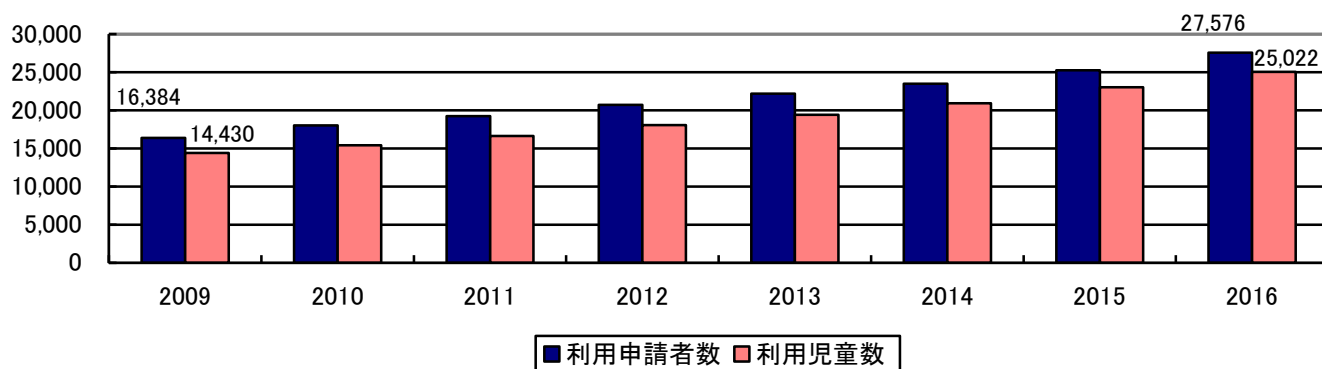
■川崎市認可保育所の利用申請者数・利用者数の推移

近年の大規模集合住宅開発に伴う就学前児童数の増加などにより、認可保育所利用申請者数は年々増加しています。川崎市ではこの状況に対応すべく、児童の受け入れ施設の設置に積極的に取り組んでおり、認可保育所を利用できる児童数も増加しています。現在は、過去最多の申請者数、利用者数ともなっています。

・認可保育所利用申請者数:27,576人(対2009年1.54倍 過去最多)

・認可保育所利用児童数:25,022人(対2009年1.60倍 過去最多)

※ 2016年5月6日公開「川崎市 認可保育所の入所・待機児童数」より(2016年4月時点)



■コインパーキング数について

全国のコインパーキング数は過去4年間で1.5倍と、急速に増加しており、なかでも、東京都、神奈川県にあるコインパーキング数はその約4割と大きな割合を占めています。

・2015年4月全国コインパーキング数:約65,000

(2011年:約44,600 4年間で1.5倍増加)

・東京都・神奈川県のコインパーキング数:23,890(全国のコインパーキングの約4割)

—東京都 17,550(東京23区内15,000)

—神奈川県 6,340(横浜市3,180、川崎市1,310)

(出典:2016年7月一般社団法人日本パーキングビジネス協会発表

「コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査2015年版」より)

以上