WE ARE GREEN

ひらふスキー場第2駐車場立体化に係る
土地活用事業へのご提案

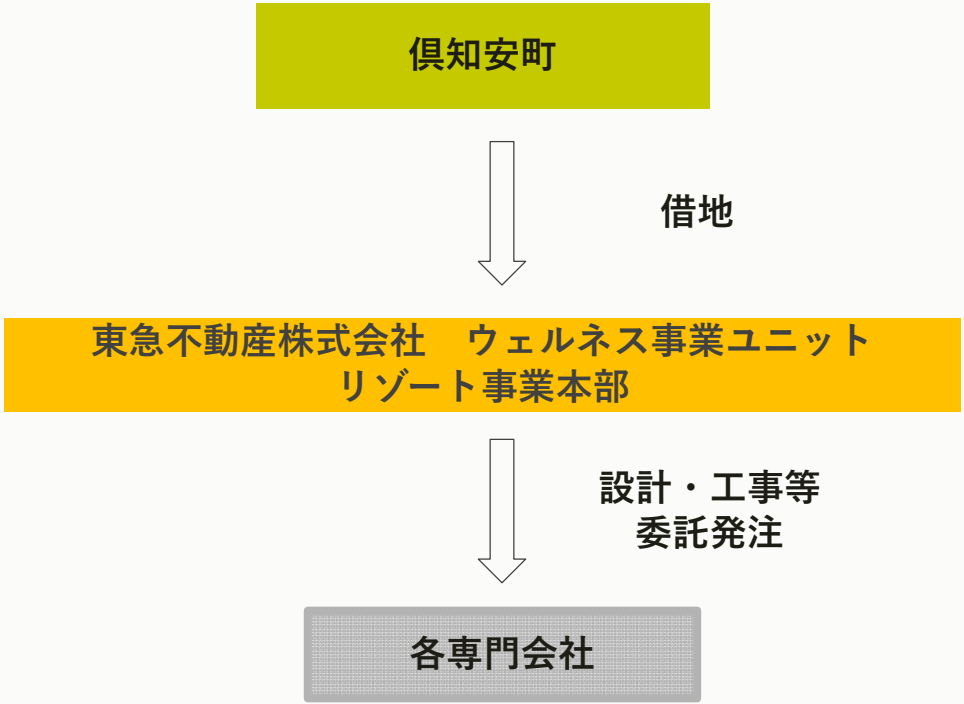
東急不動産株式会社
ウェルネス事業ユニット
リゾート事業本部

2026.10.28

東急不動産は、東急不動産ホールディングスの一員です。

応募体制・役割分担

東急不動産が開発から運営まで統括し、専門会社と連携



© TOKYU LAND CORPORATION

当社が考える本PJの位置づけ

駐車場不足という町の課題解決と、当社のリゾート戦略実現を同時に満たす、重要プロジェクトと認識。

町の交通課題

- 駐車台数不足
- 交通渋滞
- 安全な駐車場・歩車分離

シンボル空間事業との連動

- 第一駐車場の開発によるエリア駐車台数減少
- 本プロジェクトにて台数を確保する必要性

当社の事業目標

アジアNo.1のオールシーズン型国際的リゾートを目指すべく、エリア交通課題の解決とスキー場利用客の体験価値向上を図る

© TOKYU LAND CORPORATION

提案概要

要求水準350台を上回る台数を確保

	計画内容
所在地	虻田郡倶知安町ニセコひらふ一条二丁目
都市計画・制限	準都市計画区域／建蔽率40%／容積率300%
構造・階数	鉄骨造／地上4階建（4層4段）
駐車台数	要求水準である350台以上
スケジュール	2030年11月の竣工・供用開始予定

© TOKYU LAND CORPORATION

建物計画

要求水準350台を上回る台数を確保し
外から見た景観・利用者の安全性・快適性に配慮した計画

景観

- 建物高さを抑えるため、4階建ての計画
- リゾートの景観に溶け込む色基調・デザインを採用

安全性

- 3階から連絡通路でスキー場へ接続（歩車分離）
- 入口・出口のゲートを分けて配置

快適性

- 屋上利用なし、冬季も降雪の影響を受けない計画
- 連絡通路近くである3階に身障者用6台を配置、バリアフリー化
- フラット式自走式立体駐車場
- 要求水準を満たし、ゆとりを持った設計

© TOKYU LAND CORPORATION

景観について

**駐車場という性質を鑑み、建物自体は目立たせず、
リゾートの景観に溶け込むデザインとする。**





© TOKYU LAND CORPORATION

3F　スキー場連絡通路

駐車場からのニセコ東急 グラン・ヒラフ敷地へ歩行者連絡通路を整備。



現状案であり、今後変更の可能性があります。

© TOKYU LAND CORPORATION

運営方針

スキー場を利用する倶知安町民に配慮した料金体系を構築

無人運営

- 出入口はゲート式とする

料金体系

- 有料での営業を想定

スキー場利用客割引

- スキー場を利用する倶知安町民への配慮
- シーズン券保有者にも一定の配慮を予定。

© TOKYU LAND CORPORATION

冬季除雪

隣接スキー場前広場との一体除雪を前提とし効率化を図る



効率化の検討

隣接するスキー場前広場と一体的に除雪を実施し効率化を図る予定。

ルート

ゴンドラ坂側から親爺川側の空地へ雪押しをすることを想定

© TOKYU LAND CORPORATION