せいせき
カワマチ
Seiseki Kawamachi

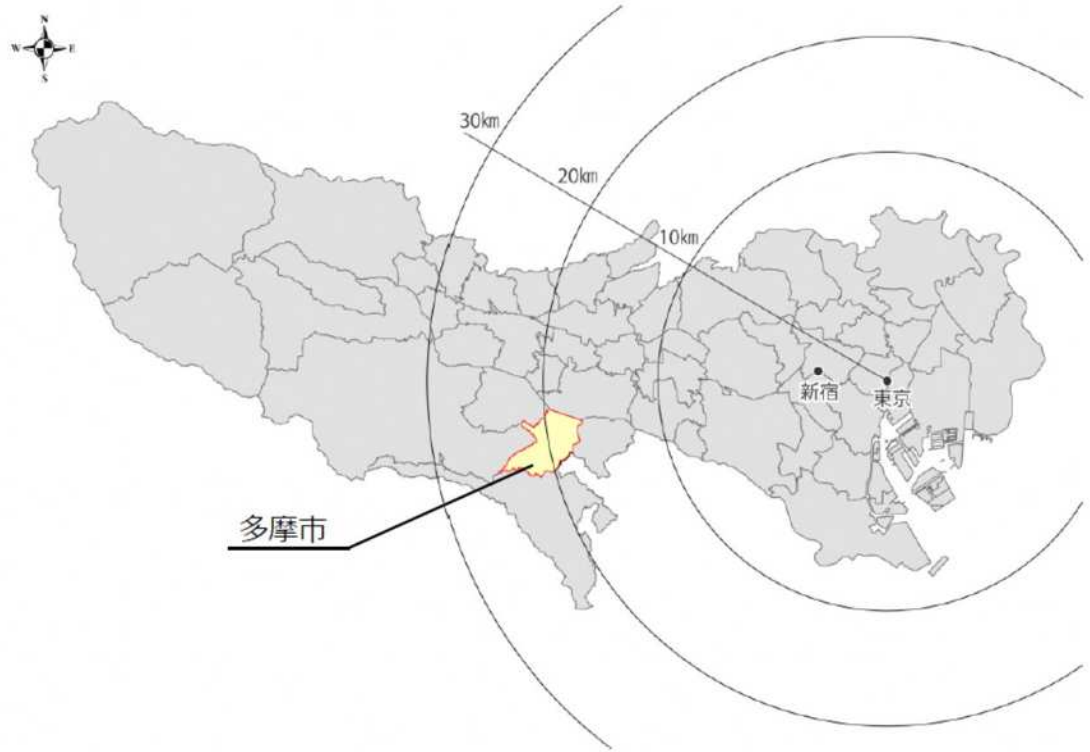
京王電鉄と多摩市の連携による

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりの取り組み

KEIO 京王電鉄 × くらしに、いつもNEWを。 多摩市

2024年3月

多摩市とは





概要

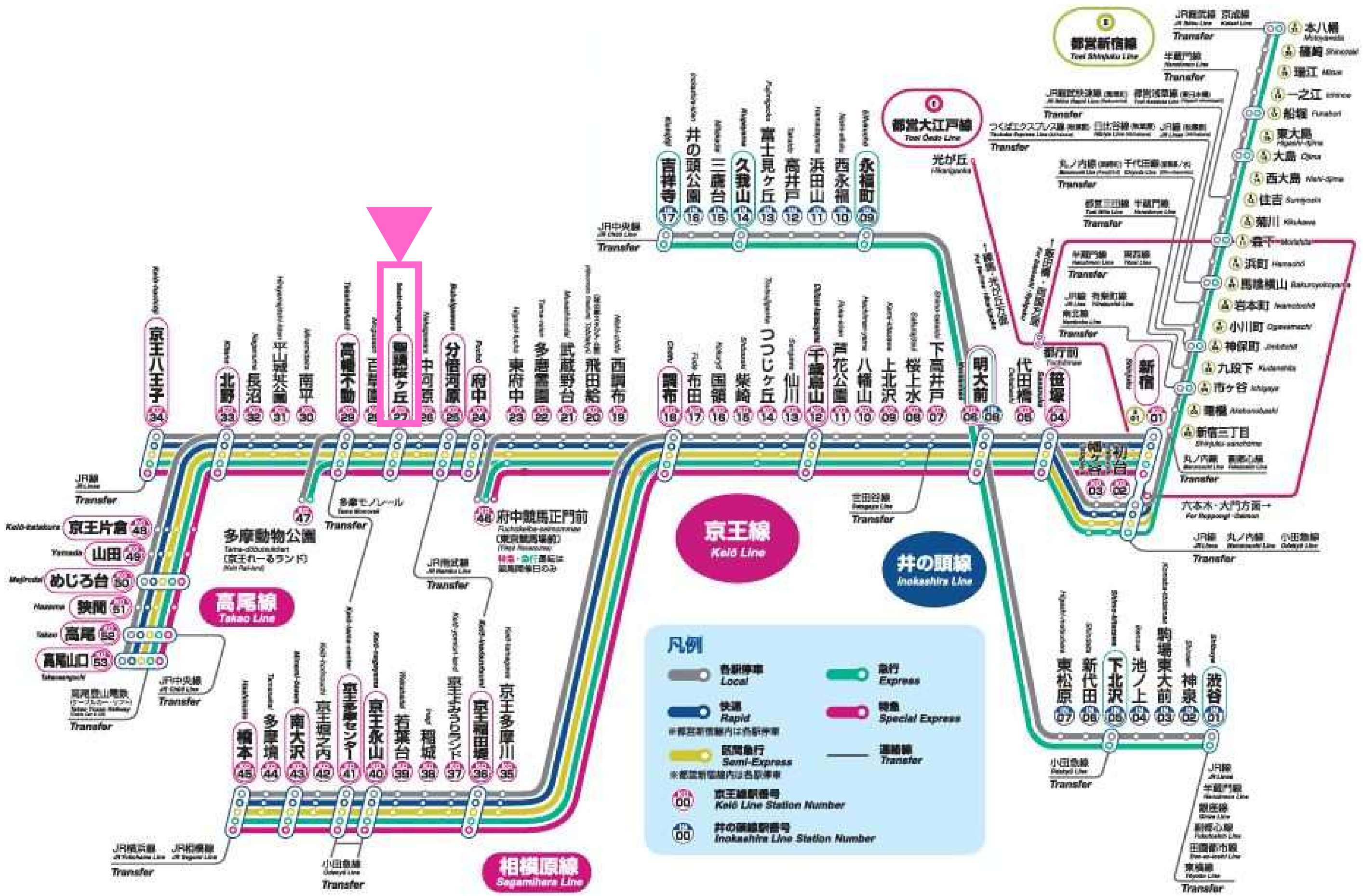
【人口】 約14万8千人

【面積】 21.01㎢

【位置】 東経139度26分、北緯35度38分
北は多摩川を境に府中市、東は稲城市、南は神奈川県川崎市と町田市、西は八王子市と日野市に接する

【特徴】 東京都心から電車で約30分。
コンパクトな市域ながら4つの路線（小田急多摩線、京王線、京王相模原線、多摩都市モノレール）と4つの鉄道駅があり、都心へのアクセス、交通利便性を活かした企業立地や市街地開発が進められ、豊かな自然と住宅の調和がとれたまちづくりを行っている

京王線と聖蹟桜ヶ丘の位置










主要駅からのアクセス

新宿から**30分**　　渋谷から**34分**(※)
調布から**10分**　　八王子から**11分**

※明大前駅5分乗換

<u>都心から約30分でアクセス可能</u>

路線バス

発車本数約1,600本/日

<u>約40系統が発着するバスターミナル</u>

聖蹟桜ヶ丘とは

1960年代より宅地分譲を開始。1980年代には京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンターの開業や京王電鉄本社移転等により複合的開発が進み、京王沿線西部の拠点都市として成長







桜ヶ丘住宅地　案内図

歴史

・古くは**多摩川の渡しと宿場**として発展（関戸）
・明治には**行幸（桜、兎狩）の地**となり観光地として人気を博した
・ジブリ映画**「耳をすませば」**（1995）のモデルと言われている

京王グループの開発

・1960年代に南側丘陵地を**「桜ヶ丘住宅地」**として開発（1300戸）
・1986年に**ショッピングセンターを開業**、1988年には**本社移転**
・鉄道（特急停車駅）、バス（約40系統）の高い交通利便性



京王電鉄本社



京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンター

聖蹟桜ヶ丘の地理的特徴

2つの川と丘に挟まれたコンパクトな市街地が形成されている



京王として考える聖蹟桜ヶ丘の魅力と課題

現状

生活利便性は高く、住みやすい街



商業施設・行政施設・自然が駅周辺に
バランスよく揃うコンパクトな街

懸念

京王社有地も含め開発タネ地は減少、
ハード的な機能更新は当面期待できない

駅周辺は商業施設、周囲は住宅が建て
込んでおり、自由に過ごせる空間に乏しい

多摩川が近くにあるにもかかわらず、
アクセスが悪く、認知にも課題がある

駅頭アンケート（22年秋：回答300名）
多摩川河川敷に行ったことが無い：　27.7%
うち、近くにあることを知らない：　15.3%
行き方が分からない　　：　7.1%

**郊外の魅力が見直される中、聖蹟桜ヶ丘ならではの良さを磨き、
多様な人に選ばれる街であり続けなければ、街の活力・規模が維持できない**

ハードの更新に依存せず、実験的な取り組みを繰り返しながら街の価値を高めていく

街の価値向上	・社有地にとらわれず、様々なエリアで面的に取組みを具現化 ・特に多摩川河川敷は、最大の地域資源と捉え、重点的に注力
住宅開発	・人流、商業の基盤となる需要を形成
商業の活性化	・街の魅力向上・流入人口増を踏まえた、機能更新

多摩市として考える聖蹟桜ヶ丘の課題

現状

・大規模な商業・業務ビルが核となって、広域的な拠点機能や交通結節点、市の玄関口としての機能などを担っている

・計画的な市街地開発事業が行われた地区が比較的多くあり、良好な住環境をもった住宅地が形成されている

・地域の北側境界を多摩川が流れており、一ノ宮公園など河川敷内の公園や多摩川サイクリングロードなども整備され、憩いの空間となっている

課題

・多摩川沿い等の歩行者・自転車の安全・快適性の向上

・駅周辺の商業機能等の強化、低未利用地における駅周辺に見合った土地利用への誘導

・水辺空間の保全、近隣公園等の機能維持

・一息ついてくつろげる空間、知人・友人等と集い、活動できる屋外空間の不足

【まちづくりの方向性】

移動しやすく歩きやすい空間の形成を図るとともに、回遊性があり、活気とにぎわいがある空間づくり

低利用の河川敷をまちづくりに活かす ››› **“聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり”** の推進

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり計画



令和2年3月13日(2020年)
国土交通省かわまちづくり計画登録

ソフト施策
①広場を活用したBBQ、キッチンカー、ドッグランイベントの実施
②ニュースポーツイベントやホストタウン相手国アイスランドにちなんだ多目的広場の活用
③せいせきみらいフェスティバルやMIZBERING in 聖蹟桜ケ丘「水辺で乾杯」等の親子で楽しめるイベント拡大実施
④水辺の楽校やマナーアップイベントでの河川環境学習・保全の強化・拡充
⑤多摩川流域自治体と連携した広域連携イベントの実施
⑥大学生観光まちづくりコンテスト受賞プラン（野外映画上映、野外フェス、納涼床「多摩床」）の実施
⑦堤防天端の活用として民間事業所が運営するオープンカフェの設置
⑧地震災害へのレジリエンス強化として、被災時の一時避難場所である河辺におけるキッチンカー派遣等についてキッチンカー運営事業者との協定締結や、河辺でのイベント時の防災キャンプ実施

ハード施策
①階段の整備　（河川管理者）
②多目的広場整備　（多摩市）
③河川空間にアクセスしやすい歩車道スロープ（坂路）、手すり及び散策路の整備
（河川管理者・多摩市）
④サイクリングロードの河川側への移設
（河川管理者・多摩市）
⑤水害・防災の備えの強化　（多摩市）
⑥土地区画整理事業　（民間事業者）

多摩市と京王電鉄間の「地域発展の推進に関する包括連携協定」(2013年締結)に基づき、両者による官民連携を主軸に聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり計画を進めてきた

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり隣接街区の取り組み：サクテラス街区

駅周辺の数少ない大規模低未利用地が土地区画整理事業を経て住商複合開発により生まれ変わる



重点的に取り組みたいこと

多摩川での多様な過ごし方の提案

- 多摩川を移動の**「目的地」**に
- 多摩川に**「人が集まる」**
- 多摩川で**「多様な活動」**ができる
- 多摩川が**「ここにしかない」**場所になる
- 多摩川での経験が**「心に刻まれる」**



・特定の客層をターゲットにした商業施設と異なり「全てのヒトに開かれた」場所
・活用可能な空間が少ない聖蹟桜ヶ丘において唯一無二の広大な敷地
・聖蹟桜ヶ丘のシンボルとして知名度が高い

多摩川を聖蹟桜ヶ丘のイメージを一変させるための**きっかけの場所**とする

多摩市がかわまちづくりで実現したいこと

☆彡　誰もが思い思いに過ごせる空間づくり
☆彡　「やってみたい！」が実現できる場所へ
☆彡　地域の方が誇れる場所に
☆彡　聖蹟桜ヶ丘のランドマークに



聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり・近隣街区の取り組み経緯

	かわまちづくりの取り組み経緯
2020年度	・現地で関係者キックオフ会議（8月） ・MIZBELING　THEATER社会実験（12月）
2021年度	・地元団体と意見交換会開始（5月） ・青空ワークショップ（10月）
2022年度上期	・意見交換会をベースに 「聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり協議会」発足
2022年度下期	・法面階段の整備（秋） ・社会実験の実施（秋） （ブリリアタワー（A棟）竣工・入居）
2023年度上期	・社会実験の実施（春） ・エリマネ法人の組成（9月）
2023年度下期	・せいせきカワマチ（芝生広場）整備完了、 エリマネによる運営開始（10月） （サクテラスモール（B棟）竣工・開業） （RIVERPARK聖蹟桜ヶ丘開業） ・立体横断施設供用開始（2月） ・立体横断施設SC直結動線開通（3月）


意見交換会

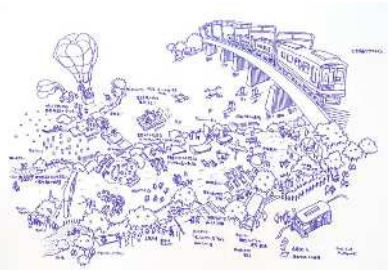

現地活用体験


法面階段整備



エリマネ法人組成


MIZBELING THEATER


ライブドローイング


サクテラスモール


立体横断施設

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりの取り組み：社会実験

□第1弾：2022年10～11月（16日間）

















聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりの取り組み：社会実験

□第2弾：2023年5～7月（13日間）

















かわまちづくりを地域主体のまちづくりにつなげていく

■今起きている変化を街全体に活かしていくために

商店会・街徒歩圏
・かわまち⇔駅⇔商店会 回遊施策の検討

駅・SC
・地域連携施策実施（つながるマルシェ）

サクテラス街区
・大規模住宅への入居
・サクテラスモール開業
・立体横断施設開設

河川敷エリア
・芝生広場供用開始
・川のある豊かな日常の提案
・キッチンカースペース

⇒街に新たな魅力が加わることで、来街理由が多様化
⇒来街人数/回数、滞在時間の増
⇒瞬間滞在人口の増（＝賑わい）につなげるチャンス

■なぜエリアマネジメント？

今までの街づくり	街の価値を高める街づくり
均一的な基準に基づく街づくり ハード（基盤）中心の街づくり	街が持つ個性を活かした街づくり ハード・ソフト・情報発信が連携した街づくり

街の個性を一番知っているのは、地域そのもの
地域の知恵と力を集めて、街づくりの主体となっていく

住民や企業など地域が行政と連携しつつ、
主体性と一体性を持って取り組む（＝エリアマネジメント）
その実行チームとしての組織がエリアマネジメント法人

エリアマネジメント法人の設立

□ 地域とともに歩む、進める



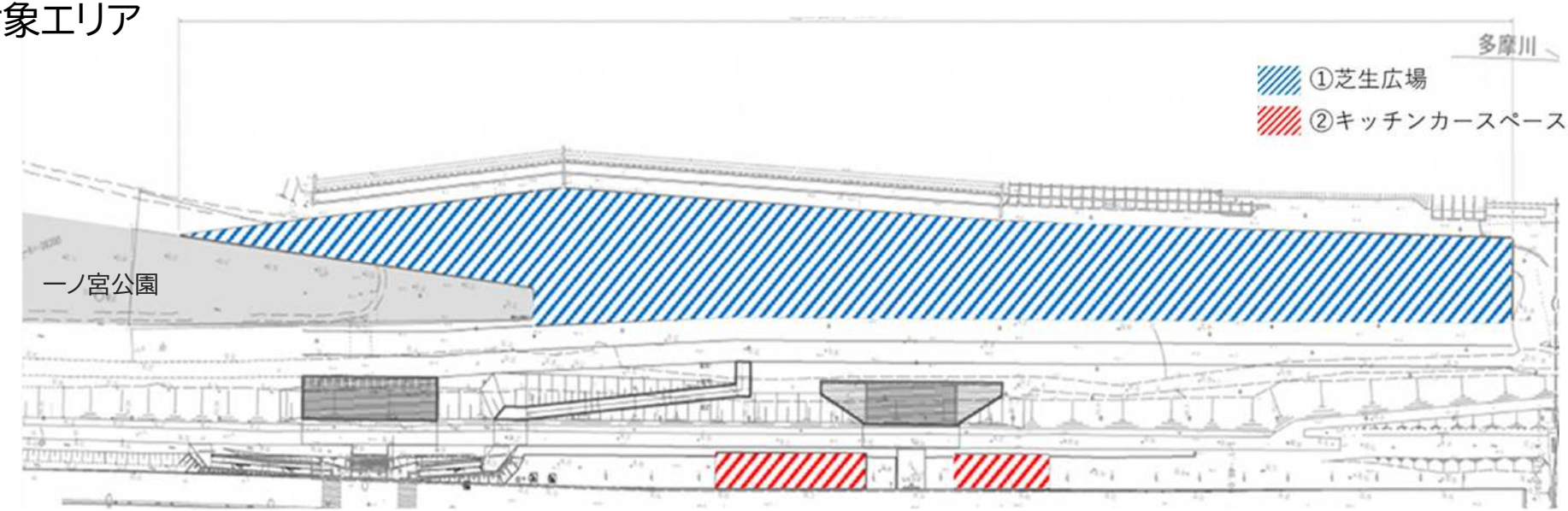
□ 法人概要

名称	一般社団法人　聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント
目的	聖蹟桜ヶ丘駅周辺を対象地域とし、地域住民、就業・就学者、来街者にとって、豊かな日常や活気あるまちを実現することを目的とする。この目的を達成するため、多摩川河川敷等の地域資源を活用し、地域主体の共創によるエリアマネジメントを推進する。
事業	（1）公共空間の運営・管理事業 （2）ブランディング・情報発信事業 （3）コミュニティ・デザイン事業 （4）聖蹟桜ヶ丘駅周辺の魅力向上につながるエリアマネジメント事業 （5）その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
代表理事	三橋　誠　（桜ヶ丘商店会連合会）
社員	桜ヶ丘商店会連合会 京王電鉄株式会社 東京建物株式会社
事務局	京王電鉄株式会社
事務所	東京都多摩市関戸1丁目9番地1　京王電鉄株式会社本社ビル
設立日	2023年9月11日

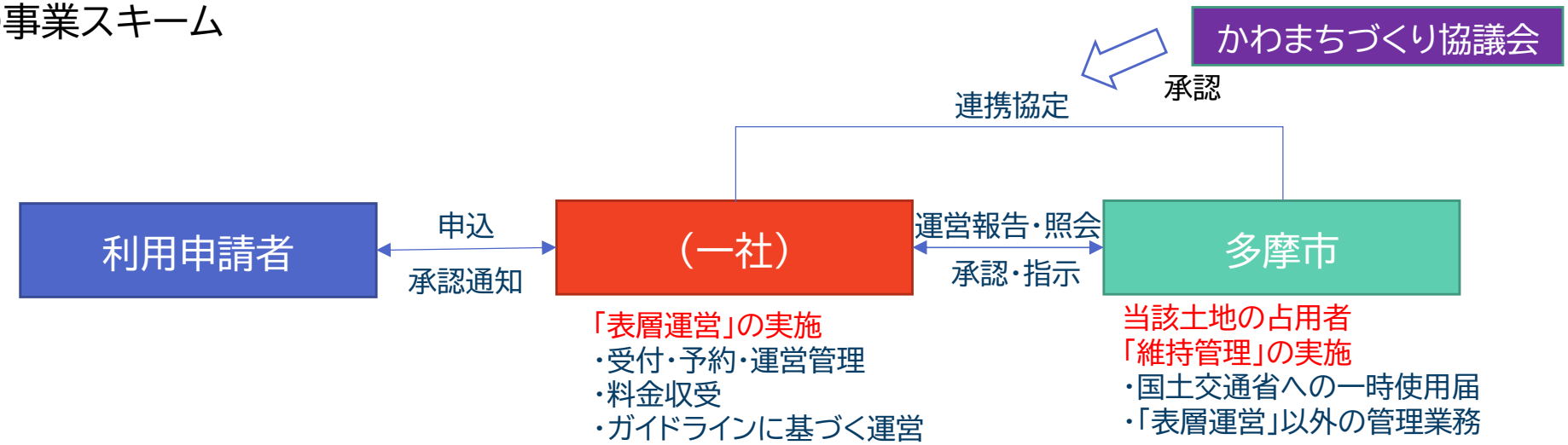
多摩市と(一社)聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントの連携協定について

□多摩川河川敷新整備エリアの運営管理について

○対象エリア



○事業スキーム



※表層運営は、多摩市と(一社)が合意の上定めるガイドラインに基づき行う

直近の取り組み（京王）

青字がエリマネ、赤字が京王の取り組み

人を軸にした街の魅力創出

場づくり

・せいせきカワマチ（多摩川河川敷芝生広場）の運営管理

・せいせきカワマチの利用ガイドラインの策定（地域の声踏まえ、多摩市と調整の上策定）

・多摩川を活かした過ごし方を提案する
アウトドアフィットネスクラブ「RIVERPARK聖蹟桜ヶ丘」の運営

つながりづくり

・せいせきカワマチ利用促進策の実施（現地説明ツアー・オンラインコミュニティ等）

・地域情報を発信することを目的にWEBサイト・SNSの運営

・ショッピングセンターにおいて地域連携イベントの実施（つながるマルシェ）

・市民ライターによる地域情報誌「セイセキZINE」の定期発行

川から街へ

・駅から多摩川河川敷へのアクセス性向上施策の実施
→市が管理するアクセス動線に雨に濡れないショッピングセンター直結ルートを整備
その他道路アクセスルートにおける市施工の歩道拡幅・車路拡幅への協力
近隣事業者とも協力し、駅から河川敷までの案内サインを総合的に整備

・地域の既存イベントとの連携・回遊性向上への仕掛けづくり

直近の取り組み（京王）

■回遊性を高める動線整備



西側道路線形
改良に協力
（今後工事予定）

立体横断施設に
駅からの屋内動線を直結させ、
バリアフリーにも貢献する
動線新設工事を実施中

歩道拡幅に協力
（施工済）



■市民編集型地域雑誌の発行

・雑誌を通じて、人を軸にして聖蹟桜ヶ丘の魅力を発信することにより、街への興味関心を高める
・市民の方々が自ら編集に関わることにより、まちづくりに関わるメンバーを広げていく

■概要

タイトル	セイセキZINE	配布場所	京王関連・商店会・公共施設等
仕様	B5判16ページ	WEB展開	WEB掲載・SNS展開予定
発行日	年3回	企画	京王電鉄株式会社
発行部数	4，000部	制作・発行	株式会社けやき出版











直近の取り組み（多摩市）

ハードの整備

・河川敷へのアクセス向上・・・階段2か所・スロープ1か所の整備（国土交通省）

・安全な歩行空間の確保・・・歩行者と自転車の動線の分離（国土交通省）

・居心地の良い空間の整備・・・芝生広場・キッチンカー停車場の整備（多摩市）

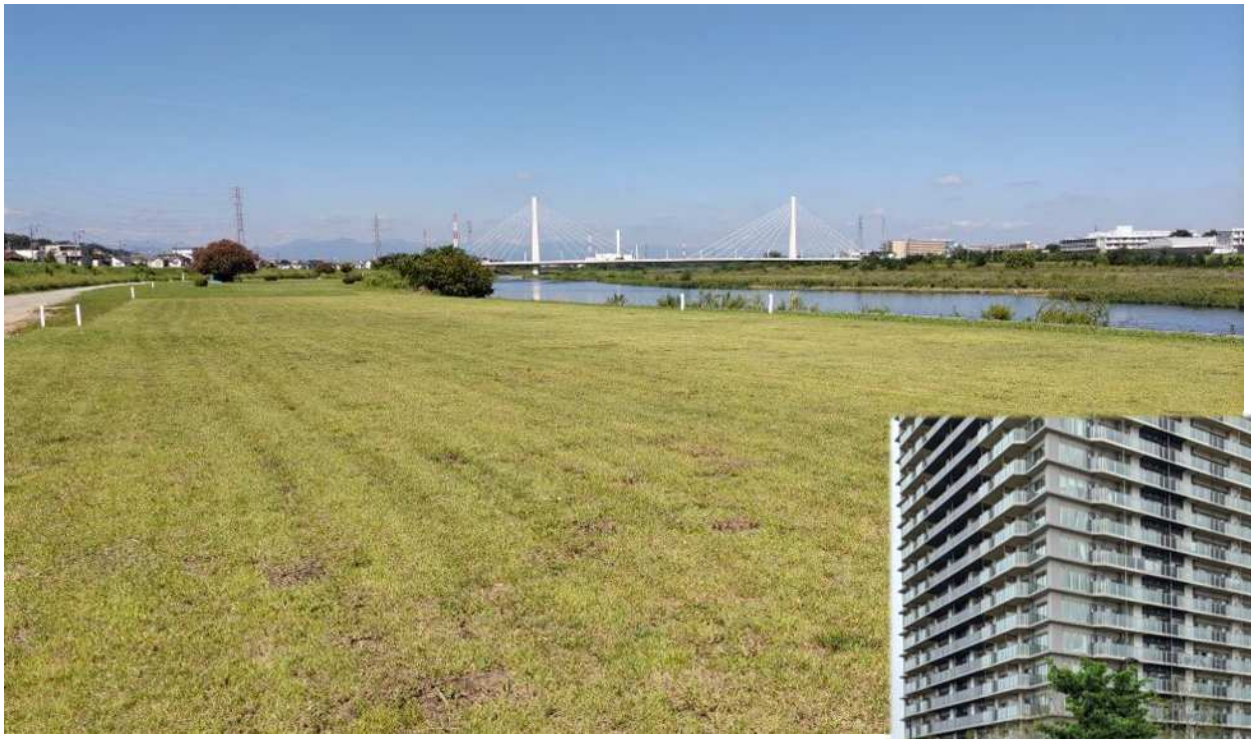






直近の取り組み（多摩市）

ハードの整備





直近の取り組み（多摩市）

ソフトの取り組み

・地域の情報共有意見交換の場「聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり協議会」の設立
・社会実験の実施
・愛称・ロゴマークの制定
・「広場」としての位置づけ、利用ガイドラインの制定
・回遊イベントの実施

せいせき カワマチ
Seiseki Kawamachi









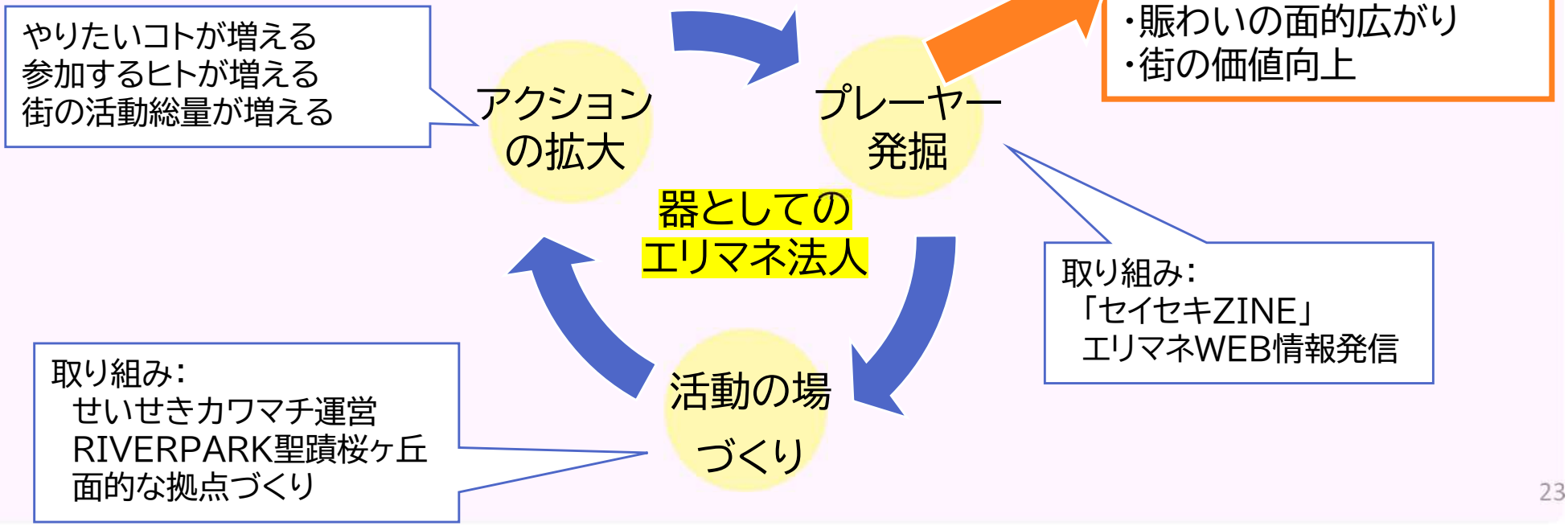
■京王が今後目指していきたいこと

聖蹟桜ヶ丘が将来にわたり重要な拠点都市であり続けるために、
この街が有するポテンシャルを活かした多様なにぎわいのある街づくりを進める

そのために、、、
①地域の皆さま・行政の知恵と力を集める「器」として、エリマネ法人を機能させる
②聖蹟桜ヶ丘が多様な賑わいの受け皿となる象徴の場所として、「せいせきカワマチ」エリアの活用をエリマネ法人を軸に地域・行政と連携して推進
③多様な活動が地域のそこここで顕在化し、街の活動総量を増やす、多様な賑わいのある街づくりを推進
④住宅開発・商業施設との連携を推進

口目指す「自走」の姿

地域の力で、街ナカでの活動が多様化していく街



■多摩市が今後目指していきたいこと

- 目指すのは、聖蹟桜ヶ丘の **まちの活性化**
- 「駅から川へ」 ⇒ 「川から街へ」の流れをつくる
- 多摩市の玄関口にふさわしい賑わいの創出
- 地域が主体となり、持続的な活動へ

そのために・・・

▶居心地の良い滞留空間の整備
▶回遊動線の確保
▶街中との連続性を持たせる事業の実施
▶エリアマネジメント法人との連携強化
▶シティセールスの強化









ご清聴ありがとうございました

KEIO
あなたと あたらしい あしたへ――京王グループ

多摩市