

第5章 事例集

・沿線まちづくりの取り組みや効果について、参加各社の事例を、以下一覧表を記す。

	事例集掲載事例
01 東日本旅客鉄道株式会社	高円寺アパートメントメント ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P92 に掲載
02 東海旅客鉄道株式会社	尾州ビレッジ
03 西日本旅客鉄道株式会社	北陸新幹線富山駅周辺開発
04 九州旅客鉄道株式会社	長崎駅周辺まちづくり
05 東武鉄道株式会社	浅草～東京スカイツリータウンエリア
	清水公園駅周辺
	東武動物公園駅周辺
06 西武鉄道株式会社	飯能エリアにおける地域活性化の取り組み
07 京成電鉄株式会社	新鎌ヶ谷駅周辺エリアのにぎわい創出・回遊性向上
08 京王電鉄株式会社	ミカン下北 ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P97 に掲載
	高尾山おひとりさまキャンペーン
	聖蹟桜ヶ丘における、かわまちづくりを起点とするエリアマネジメント
	KEIO AREA OPEN INNOVATION PROGRAM「ROOOT(ルート)」
09 小田急電鉄株式会社	下北線路街 ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P98 に掲載
10 東急株式会社/東急電鉄株式会社	nexus チャレンジパーク早野 ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P99 に掲載
11 京浜急行電鉄株式会社	横浜シンフォステージ
	ParkLine870(はっちょう)
	日ノ出町エリア
	とみおかーと
12 相鉄ホールディングス株式会社	相鉄いずみ野線沿線次代のまちづくり(FCP) ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P102 に掲載
13 名古屋鉄道株式会社	SAKUMACHI 商店街
14 近畿日本鉄道株式会社	大和西大寺駅「東西自由通路整備を踏まえた商業施設リニューアル、近未来ステーション構想」
	針中野駅における周辺地域・施設と一体になった沿線価値向上施策
	久宝寺口駅を起点としたエリアの賑わいづくり
	河内花園駅、針中野駅、河堀口駅「K・BLOC」
15 南海電気鉄道株式会社	南海本線泉大津駅高架下開発
16 京阪ホールディングス株式会社	枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業・高架下リニューアル ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P105 に掲載
17 阪急電鉄株式会社	TauT(トート)阪急洛西口 ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P106 に掲載
18 阪神電気鉄道株式会社	阪神尼崎駅前中央公園再整備および商業施設設置 ※当該事例のロジックツリーを参考資料 P125 に掲載
19 西日本鉄道株式会社	HARENO GARDEN

5-1 東日本旅客鉄道株式会社

1. 東日本旅客鉄道株式会社

2

高円寺アパートメント～住まい手が育み、まちとつながる賃貸住宅～



【事例概要】

所在地：
東京都杉並区高円寺北四丁目
2-24

実施主体
オーナー：
株式会社ジェイアール東日本都市
開発
管理：株式会社タイセイ・ハウジー
プロパティ
運営：株式会社まめくらし

実施開始年度：
1965年8月 建物竣工
2017年3月 リノベーション竣工



旧建まちづくり研究会 各社事務所紹介

1. 東日本旅客鉄道株式会社

3

取組について

取組のきっかけ

・以前は旧国鉄の社宅として使われていたが、ブロック塀で囲われていることもあり、地域と分断されている状態であった。

これまでの経緯

・2017年、阿佐ヶ谷-高円寺プロジェクト（通称AKP）の一環として、リノベーションを実施し、その際、単にリノベーションするだけではなく、選ばれる住まいづくりを目指し、ハードだけではなくソフトによる価値創造や地域へひらいた空間づくりを通じて、まちの価値を高める拠点の一つとして、これからの時代の賃貸住宅のあり方を提案するような住宅になっている。

参加者・関係者

・これからの時代の賃貸住宅のあり方として、管理だけではなく運営が重要となる。そのために大家と住人が関係性を育み、住人が住まいに愛着を持てる住まいづくりが重要だが、オーナーが大企業である本物件はハードルが高いため、大家と住人の間の存在（女将）を作り、その結果関係性にグラデーションが生まれ、住民の関わりが作りやすくなる。女将は日常的な住人の方々と関わりを作り、住人と共にイベント等も実施している。



旧建まちづくり研究会 各社事務所紹介

事業のコンセプト：暮らしを楽しむアパートメント

コンセプト実現に向けた取組

・女将は日常的な住人の方々と関わりをつくり、住人と共にイベント等も実施

例) 住民同士の交流会（ご飯会）、マルシェの実施。

阿佐ヶ谷で行われたジャズストリートというイベントに合わせ、住人がアパートメントの前の芝生でアカペラ。

住民が出店するビアフェスを開催。

→告知や当日の会場装飾等の準備は全て住人が実施。



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

・住人がこの場所の使い方を楽しむことで、住人に愛着が生まれるだけでなく、住人以外の地域の人もこの場所を楽しむことができるようになり、まちの価値を高める拠点の1つとして機能している。

・住民同士も日常的な関わりを通して家族の境界があいまいになり、ここで子どもを産みたい・子育てしたいという安心感や、ここで何かあっても共助できるという安心感が生まれる。

沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

成果について

- ・稼働率を高水準で維持
- ・退去後の空室リスクの低下
- ・家賃収入の増加



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

※中央線・南武線の沿線活性化のロジックツリーを参考資料 P110 に掲載

5-2 東海旅客鉄道株式会社

2. 東海旅客鉄道株式会社

6

尾張一宮駅「尾州ビレッジ」



Photo by Takayo Sato

【事例概要】

- ・所在地 : 愛知県一宮市栄3丁目1-2
JR尾張一宮駅 (東口)
- ・実施主体 : 名古屋ステーション開発㈱
- ・開業年度 : 2022年12月 (1期)
2023年 9月 (全面開業)
- ・対象エリア : 駅前駐車場内
- ・利用者 : 駅利用者
(主に近隣住民・通勤者)
- ・事業のコンセプト :
駅前駐車場を活用し、駅前空間ににぎわい
をもたらす新たなコミュニティスポット
地元商業者に対する営業機会の提供

尾線まちづくり研究会 各社事務紹介

2. 東海旅客鉄道株式会社

7

取組について

取組のきっかけ

- ・駅前の高いポテンシャルを活かせていないという課題認識
- ・行政とのウォークラブルなまちづくり推進の協働
- ・駅ナカ商業施設のリニューアルにあわせ、駅前にお客様の憩いの場となる空間を創出

これまでの経緯

- 2020年10月～ 一宮市「ウォークラブル空間デザインプロジェクト」へ参加
⇒まちの現状・取組内容を把握 (尾州ビレッジの検討契機となる)
- 2021年 4月～ 実証実験 (ビアガーデン等のイベント開催)
⇒顧客ニーズの把握及び駐車台数の一部削減による影響を検証
- 2022年10月 駅ナカ商業施設 (ASTY一宮) リニューアル開業
- 2022年12月 尾州ビレッジ 開業 (1期)
- 2023年 9月 全面開業

参加者・関係者

- ・開発主体 : 名古屋ステーション開発㈱
- ・連携事業者 : 地元企業が手掛けるクラフトビール工房など5店舗、イベント出店者
- ・行政 : 一宮市 (「ウォークラブル空間デザインプロジェクト」への参加、イベント時の連携等)

尾線まちづくり研究会 各社事務紹介

事業のコンセプト：駅前駐車を活用し、駅前空間ににぎわいをもたらす新たなコミュニティスポット

コンセプト実現に向けた取組

【ハード面】

- ・駅前駐車場の一部に小規模商業施設を新設
- ・緑地帯を配置し、歩いて楽しい憩いの場を創出
- ・ガラス壁を多く設け、まちに開かれた空間創出
- ・地域の特産である「尾州織物」を活用したサイン

【ソフト面】

- ・地元企業との協調を目指し、クラフトビール工房・ジンギスカン専門店・カヌレ専門店などを誘致
- ・キッチンカーイベント、地元紹介ブースなど定期開催



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

【ポイント】

- ・まちに開かれた駅前空間のデザイン
- ・地元企業と協力した独自性のある店舗ラインナップ
- ・単発イベントではなく、持続可能なにぎわいの創出

【課題】

- ・持続可能なにぎわい創出に向けた関係者との連携

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

5-3 西日本旅客鉄道株式会社

3. 西日本旅客鉄道株式会社

10

北陸新幹線 富山駅南西街区開発等



【事例概要】

地区概要

・富山県富山市明輪町1番231号
(富山市用地約4,208㎡、JR西日本用地約3,722㎡)

建物概要

・鉄骨造地上12階、延床面積約38,100㎡

主要用途

・商業施設・宿泊施設・立体駐車場

事業主体

・JR西日本不動産開発㈱・富山ターミナルビル㈱・
㈱ジェイアール西日本ホテル開発

開業年月日

・2022年3月18日

対象顧客

・富山県内居住者、国内及び海外観光客・ビジネス客

開発コンセプト

「市民と来街者と旅人が集い交わる活力あふれる駅前空間」
・北陸新幹線の延伸及びLRT南北接続でますます便利になった富山駅前に、商業・宿泊機能を備えた新たなランドマークとなる複合ビルを建設、既存の駅周辺商業施設等と一体となり駅前の拠点性を高め、公共交通機関を使った暮らしと富山を訪れる観光・ビジネスのお客様への利便を提供する。

※建設まちづくり研究会 各社事例紹介

3. 西日本旅客鉄道株式会社

11

取組について

取組のきっかけ

- ・北陸新幹線金沢延伸（2015年3月）
- ・富山駅南西街区市有地活用事業（2018年3月募集開始、11月事業者決定）
- ・LRT南北接続（2020年3月）

これまでの経緯

- ・富山駅南西街区市有地活用事業（2018年3月募集開始、11月事業者決定）
- ・着工（2020年1月）
- ・開業（2022年3月18日）

周辺企業等との協業

- ・任意団体「トヤマチ∞ミライユナイテッド」設立（2023年）
(富山市や鉄道会社等13団体で構成、富山ターミナルビル㈱が代表に就任)
- ・一般社団法人「トヤマチミライ」設立（2024年5月）
(富山市、北陸電力等で構成、富山ターミナルビル㈱社長が代表理事に就任)

駅ビル

- ・富山市・JR西日本（土地賃貸人）、JR西日本不動産開発㈱（建物設置者・保有者）
- ・富山ターミナルビル㈱（商業施設「MAROOT（マルート）」運営者）
- ・㈱ジェイアール西日本ホテル開発（宿泊施設「ホテルグリスキオ富山 by GRANVIA」運営者）
- 一般社団法人「トヤマチミライ」
- ・富山市・北陸電力・鉄道会社等幹事会社13社、一般会員9社

※建設まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：市民と来街者と旅人が集い交わる、活力あふれる駅前空間

コンセプト実現に向けた取組

【ハード】

- ・約70店のテナントにより市民の生活を支える商業施設「MAROOT」
- ・全182室の客室により快適な旅の起点を提供する「ホテルヴィスキオ富山 by GRANVIA」
- ・400台収容の立体駐車場

【ソフト】

・一般社団法人トヤマチミライ

富山駅周辺の企業や団体、富山市などが官民一体となり、富山駅を中心とした駅南・駅ナカ・駅北で多くの企業や団体が行っていた「点」の活動をつなぎ、むすび、「面」としての活動に昇華していくとともに、一体的な情報発信による駅周辺の活性化と魅力の向上をはかるために設立。

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・郊外商業施設に対抗できる、周辺商業施設等と連携した魅力ある店舗展開・イベント実施等によるエリア価値の継続的な向上
- ・富山を訪れる旅行者・ビジネス客への快適な宿泊空間の提供
- ・LRT等公共交通機関との連携
- ・車でも来街できる駐車場台数の確保

5-4 九州旅客鉄道株式会社

4. 九州旅客鉄道株式会社

13

長崎駅周辺まちづくり

長崎駅周辺土地区画整理事業【長崎市】

- ・2009年度～2028年度
- ・長崎駅周辺 約19.1ha
- ・駅前広場・多目的広場整備

JR長崎本線連続立体交差事業【長崎県】

- ・2009年度～2024年度
- ・高架区間 長崎本線 約2.4km
- ・車両基地移転

九州新幹線西九州ルート【鉄道・運輸機構】

- ・2008年工事認可、2022年9月23日開業
- ・武雄温泉駅～長崎駅 約67km
- ・5駅（うち新駅2駅）
- ・列車愛称 かもめ
- ・時短効果（博多～長崎）約30分

新長崎駅ビル【JR九州】

- ・JR長崎駅ビル・オフィス（2023年10月竣工）
- ・アミュプラザ長崎 新館（2023年11月開業）
- ・長崎マリオットホテル（2024年1月開業）



※長崎まちづくり研究会 各社事務連絡

4. 九州旅客鉄道株式会社

14

取組について

取組のきっかけ

土地区画整理事業、連続立体交差事業、九州新幹線西九州ルート開業を契機に長崎の持続的な発展に取り組む

長崎駅周辺エリアデザイン調整会議（2014～）

エリア全体のデザイン指針づくりや施設相互間のデザイン調整を所管

長崎駅舎・駅前広場等デザイン検討会議（2014～）

駅舎や駅前交通広場、多目的広場、街路灯に関する具体的なデザイン及び「デザイン基本計画」の検討等を所管

長崎県との包括的連携協定締結（2016～）

- ①観光振興や地域活性化に関すること
- ②駅周辺等のまちづくりに関すること
- ③鉄道の輸送力強化及び利用促進に関すること

長崎市とのまちづくりに関する連携協定締結（2019～）

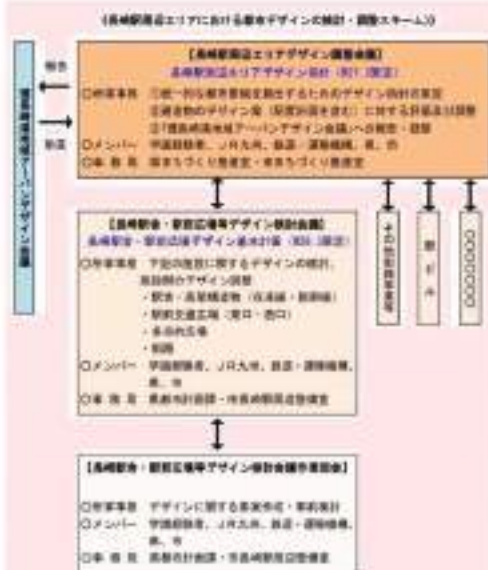
- ①交流とにぎわいの拠点づくり
- ②さまざまな交通の結節点づくり
- ③周辺地域との連携を図るまちづくり
- ④長崎らしい美しい都市景観づくり
- ⑤安全・安心なまちづくり

長崎駅周辺まちづくり推進協議会（2022～）

新幹線開業で新たに生まれる賑わいを長崎市全体へ波及させ、「住んでよし、訪れてよし、働いてよし」の未来に繋がるまちづくりを実現する

良質で調和の取れた空間づくり

検討会議・作業部会・市民の意見を踏まえ、「長崎駅舎・駅前広場等デザイン基本計画」を策定



※長崎まちづくり研究会 各社事務連絡

成果について

西九州新幹線 ご利用者数

開業2年目 約6,900人/日
 ※開業1年目
 ご利用者数 約6,600人/日
 開業3年目 約7,400人/日

西九州新幹線 実客ご利用者数推移



アミュプラザ各駅の状況

開業1年間
 全館ご来館者数
 約2,580万人
 内、新館約970万人
 (※客)長崎市の人口
 約126万人
 (※開業1年間の人口増
 加率)1.4%増(1.2倍増)



- アミュプラザ長崎新館は11月に開業1周年を迎え、イベントを実施
- アミュプラザ長崎・長崎スタジアムシティの買い物券がセットになった割引きっぷも、2025年1月から発売

【その他】
 西九州新幹線開業を起爆剤とした西九州エリアのまちづくり

- 2022年1月: 長崎駅前 駅前広場リニューアル
- 2022年3月: 長崎駅前 駅前広場リニューアル
- 2022年3月: 西九州新幹線
- 2023年4月: 長崎駅前広場リニューアル
- 2023年11月: アミュプラザ西崎新館 開業1周年
- 2024年1月: 長崎マリオットホテル
- 2024年3月: アミュプラザ長崎新館リニューアル

沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

5-5 東武鉄道株式会社

5. 東武鉄道株式会社

16

浅草～東京スカイツリータウンエリアを東京イーストエリア随一の拠点へ



総研まちづくり研究会 各社事務紹介

5. 東武鉄道株式会社

17

取組について

取組のきっかけ

浅草および東京スカイツリータウンは共に年間3,000万人の観光客が訪れる観光地であるが、浅草における滞在時間の短さ、双方および周辺への回遊性の低さを指摘されていたため、人々が行き交う活気と魅力あふれる地域にすべく、取組を始めた。



総研まちづくり研究会 各社事務紹介

事業のコンセプト：浅草～スカイツリーエリアを東京イーストエリア随一の拠点へ

コンセプト実現に向けた取組<事業主体>

2018年 東武鉄道伊勢崎線（とうきょうスカイツリー駅付近）連続立体交差事業着工<墨田区>

2020年 北十間川護岸整備工事完了（隅田公園側）<東京都>

北十間川・隅田公園観光回遊路整備事業完了<墨田区>

すみだリバーウォーク・東京ミズマチ・浅草東武ホテル開業<東武鉄道>

■隅田公園と漁業下



■すみだリバーウォーク



2022年 浅草地区まちづくりビジョン策定委員会設置<台東区> 2024年度時点継続中

2025年 隅田公園第2期再整備工事完了（予定）<墨田区>

墨田区立隅田公園の一部における施設管理開始（予定）<墨田区・すみだパークマネジメントグループ（当社が代表企業）>

今後 とうきょうスカイツリー駅付近連続立体交差事業完成・行政と連携した駅周辺のまちづくりに本格着手

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ✓ 地域課題を解決するために住民・地域がビジョンを共有することが重要。
- ✓ 滞在時間、回遊性の変化について定量的評価する方法と体制が必要である。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

戸建て分譲におけるコミュニティづくり

【事例概要】

- ・住所と路線 千葉県野田市、アーノンパークライン濁水公園駅周辺
- ・事業主体 区画整理事業 野田市濁水公園駅東土地区画整理事業
戸建て分譲 当社ほか
- ・事業期間 区画整理事業 1992年～2007年
戸建て分譲事業 2024年現在、継続中
- ・事業のコンセプト お客様への訴求ポイントを地域コミュニティとして、自ら創り上げる



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

東京駅まで約80分、大宮駅はえ約40分と分譲地としては難しい立地であったため、新規入居者同士のコミュニティづくり、それを住宅分譲の訴求ポイントのひとつとして掲げていった。



みんなてつくったびザサ

コミュニティを生む仕掛け

駅とまちをつなぐエリアに様々な仕掛けを用意し、交流が自然に生まれるようデザインしている。

<p>1 駅前ガーデニング</p> <p>はしがのほかに菜園、新築のガーデニング活動を定例開催。</p>	<p>2 大塚の図書館</p> <p>無料で本貸出し、お1日30本の入れ替えを行っている。キッズスペース兼用。</p>	<p>5 キッチンカー</p> <p>毎月第1・3日は無料キッチンカー出陣開催。お昼、お茶、お菓子、お酒、おつまみ。</p>
<p>3 ものづくり工房</p> <p>土曜9:45～15:15 月10:45～13:45 工房スタッフ1名常駐しており、専任スタッフがサポートしている。</p>	<p>4 みんなの庭</p> <p>ガーデニング活動の一環として、在野の草花や野菜などを植えて、草花を楽しんでいる。</p>	<p>6 カフェスペース</p> <p>ひしがの駅前は地元カフェによるドリンクのアイス販売があったが2019年閉店。</p>
		<p>7 リラ イエひろば</p> <p>毎年度の運動会や毎月のBBQなどで利用されている。</p>

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：みんなてつくるコミュニティ

コンセプト実現に向けた取組

ハード的な仕掛けだけではなく、社員がコミュニティのサポート。ビザ黨をみんなで作る等共通体験を積み上げていきコミュニティが醸成されていった。

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ✓ コミュニティを引っ張る地域のキーマンを見つけ、つかぎ離れずサポートする。
- ✓ 地域住民の意識には差があるため、それを尊重する。



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

自走しはじめた
コミュニティ



2018年8月 豊祭り



2019年6月 ソーサー



2019年10月 ファーマーズマーケット



2021年12月 キッチンカー



2022年10月 保育園運動会



2023年3月 ボーイスカウト BBQ



2023年7月 フLOWERレッスン



2023年7月 野外アーチェリー体験



2023年5月 移動動物園

沿線まちづくり研究会 各社事務局

まちの課題を解決する商業施設

【事例概要】

- ・住所と路線 埼玉県宮代町、スカイツリーライン東武動物公園駅周辺
- ・事業主体 東武鉄道㈱
出店企業（㈱東武ストア、㈱良品計画）
- ・事業期間 2021年開業
- ・事業のコンセプト お買い物とまちづくりの活動拠点

取組のきっかけ

昭和30年頃から約30年に亘り町長を務めた方が、市街地をスプロールせず身の丈にあったまちにしようとするコンパクトな都市計画を定めた町。
一方で、東武動物公園宋園者、日本工業大学の学生などの町への回遊、高齢化が課題だった。



沿線まちづくり研究会 各社事務局

取組について

これまでの経緯

商業施設の開発と並行し、当社、出店者、富代町役場、東武動物公園の運営会社と地域をまわり、地域への思い、ニーズを伝えていきました。



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

事業のコンセプト：お買い物とまちづくりの活動拠点

コンセプト実現に向けた取組・まちを知っていただく

まちの玄関である駅の自由通路に、まちの風景や見どころを紹介するアートも駅の自由通路に揃っていただきました。



コンセプト実現に向けた取組・買い物難民対策

高齢化率が32%となる富代町はが周辺市町村の買い物困難者を支える移動スーパーを東武ストアが行っています。



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

事業のコンセプト：お買い物とまちづくりの活動拠点

コンセプト実現に向けた取組・地域住民の活動の場

①、ノルディックウォーキング、モルックなど地域のプレーヤーに活動の場を提供し、来街者が彼らと交流するきっかけをデザインしています。



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ✓ イベントが天候に左右されないように深い軒にしたため、イベントを計画しやすいと評価していただいている。
- ✓ 事業のコンセプトを出店企業とリーシング総務から共有できていたことが、実現に大きく寄与した。



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

5-6 西武鉄道株式会社

6. 西武鉄道株式会社

27

飯能エリア 小さな賑わいから市を挙げた「ムーミンに会えるまち、飯能プロジェクト」へ

飯能市とは	はんのーとプロジェクト
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 埼玉県南部に位置する飯能市は江戸時代に良質な木材「西川材」の産地として栄え、市域の約4分の3は森林に覆われている。 ✓ 紅葉や新緑など四季折々の景色を見ながら、ハイキングや釣り、カヌー体験など、アウトドアレジャーが楽しめる ✓ ムーミンバレーパークは、本拠地であるフィンランド以外では海外初進出のレジャー施設になる。 	<div style="text-align: center;">  <p>はんのーと</p> </div> <p>西武鉄道、地元企業Akinai、飯能市の3者が連携して、エリアの魅力を発信し、訪れる人を増やし、飯能への移住者を増やしていくことを目的としたプロジェクト。</p> <div style="text-align: center;">   </div>
<div style="text-align: center;"> <p>アクセス</p>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>	<div style="text-align: center;"> <p>「ムーミンに会えるまち、飯能プロジェクト」</p>  </div> <p>飯能市・株式会社ムーミン物語・西武鉄道株式会社の3者により、本協定のメインテーマでもある「ムーミンに会えるまち、はんのーと」のシティプロモーションを推進し、中心市街地等の賑わい創出や観光振興、市内回遊性向上等を通じ、定住人口、交流人口及び関係人口の増加による地域の活性化を目指す。</p>

6. 西武鉄道株式会社

28

「はんのーと」について

●西武鉄道、地元企業Akinai、飯能市の3者が連携して、飯能エリアの魅力を発信し、飯能へ繰り返し訪れる人を増やし、将来的に飯能への移住者を増やしていくことを目的としたプロジェクト。

●2021年度からスタートし、WebサイトやSNSによる情報発信やイベントなど実施。

目的：本プロジェクトを通して飯能のまちの関係人口・交流人口を増やすことでまちの価値を向上させ、将来的には定住人口を増加させる。

<p>はんのーとWebサイトの立ち上げ</p> <p>飯能市・地元企業Akinaiが連携し、飯能のイベントやくらし情報、定住者インタビュー記事などを紹介。</p>  <p style="text-align: right;">(30,000円/月)</p>	<p>はんのーとメディア(Instagram)</p> <p>毎月第1、3水曜日にはんのーとInstagramマガジンを発信。飯能にゆかりがあるカセグストに選り、飯能の魅力を発信。</p>  <p style="text-align: right;">(74,000円/月(3,000))</p>	<p>はんのーとイベント</p> <p>飯能に暮らしやすさと実感できるイベント(地元特産品展覧会、2024年度は定住者の活用をテーマにしたWSを実施予定)。</p> 	
<p>■過去の取り組み</p>			
<p>2020年度以前</p> <ul style="list-style-type: none"> -飯能の体験コンテンツが点在しており(エコツーリズム・観光協会・その他)一括して見ることができない。 -郊外への居住推進があっても具体的なイメージが持てなかったり、飯能として飯能が知られていない。 	<p>STEP0:2021年度</p> <ul style="list-style-type: none"> -Webサイトを制作し、体験コンテンツの情報を一括して掲載。また居住に関する情報も発信 -動画を制作してもらうために複数回来訪し、地元の人と交流する機会を作る -上記をまとめたPPT等の仕様の構築し、これが居住意向の態度変化につながる検証 	<p>STEP2:2023年度～</p> <ul style="list-style-type: none"> -より多くの人に飯能に来てもらうために、Webサイトのコンテンツをより充実させる。 -複数回来訪する人と、地元の人と交流する機会を増やすことにより、より飯能と深い関係を築けるようにする。 	<p>STEP3:将来</p> <ul style="list-style-type: none"> -複数回来訪し、飯能に地縁ができた方に移住してもらう。 -飯能に実際に移住した人にその体験等を発信してもらい、更なる移住者の増加を目指す。



「飯能市、ムーミン物語、西武鉄道 三者連携協定」について

株式会社ムーミン物語、西武鉄道株式会社との地域活性化に向けた連携に関する基本協定について（令和6年8月9日）

発行日：2024年08月09日
更新日：2025

「地域活性化に向けた連携に関する基本協定」について（令和6年8月9日）

この書は、株式会社ムーミン物語（代表取締役社長：小坂 直幸）、西武鉄道株式会社（代表取締役社長：山本 隆一）、飯能市（市長：山本 隆一）の三者により、飯能市を中心とした地域における地域活性化に向けた連携に関する基本協定について、飯能市・ムーミン物語・西武鉄道株式会社と地域活性化に向けた連携に関する基本協定（以下「協定」とする）に基づき作成されたものである。



締結までの経緯

2019年3月のムーミンパレーパーク開業以後、3者はこれまでも地域活性化について連携に取り組み、様々な方面において協定連携をしておりますが、3者それぞれの強みを活かしながら、連携して取り組んでいくことにより、飯能エリアの地域活性化を実現したいというそれぞれの思いが一致し、今回の協定締結に至りました。

目的

飯能市・株式会社ムーミン物語・西武鉄道株式会社の3者により、本協定のメインテーマでもある「ムーミンにあえるまち、はんのう」のシティプロモーションを推進し、中心市街地等の賑わい創出や観光振興、市内回遊性向上等を通じて、定住人口、交流人口及び観光人口の増加による地域の活性化を目的とする。

連携事項

1. 「ムーミンにあえるまち、はんのう」のシティプロモーションに関すること。
2. 中心市街地及び回遊地帯にぎわい創出に関すること。
3. 市内回遊性の向上に関すること。
4. 観光資源の創出・活用による観光振興に関すること。
5. 自然・環境・景観の維持整備に関すること。
6. その他地域活性化及び地域来訪者の往来や滞在等の向上に資する取組に関すること。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

✓「はんのうと」プロジェクトによる地域のキーパーソンを核とした賑わいを創出したこと、「飯能市・ムーミン物語・西武鉄道の三者連携」を通じた協議体及び実行委員会の立ち上げにより瞬間風速的な賑わい創出だけでなく、日常的な魅力創出のための仕組みを実現した。

まちの玄関口である飯能駅にムーミンオブジェを設置



- ✓「ムーミンにあえるまち、飯能」のシティプロモーションのもと、まずは玄関口である飯能駅にムーミンオブジェを三者連携の当事者に加え、商工会議所、観光協会と共同で設置。
- ✓今後は飯能駅だけでなく、様々なエリアにオブジェを設置し、回遊性を高める施策に繋げ、住民の皆様に、来訪いただく方にも楽しんでいただける取り組みに昇華させる
- ✓従前はイベント時のみ実施していたマイクロモビリティ施策についても、日常的な賑わいの実現とともに、常設を検討。

はんのうとプロジェクトの回遊施策の連携展開



- ✓はんのうとプロジェクトの一環で実施していた回遊施策を「三者連携」の傘のもと実施することで、飯能エリアを一種広くアピールできる取り組みに昇華



6. 西武鉄道株式会社

31

- ✓ 自治体・まちづくりを自主的に担うキーパーソンとの連携を通じ、単発の取組を徐々に広げ、協議・運営機能を実装することで自主する状態が新エリアでは実証できた。今後のエリアマネジメントのモデルとして他のエリアにおいてもエリアの特性を見つつ、展開していく

「賑わいの創出」の取り組みと「魅力ある状態」に資する取り組み



「賑わいの創出」の取り組みと「魅力ある状態」に資する取り組みを組み合わせながら沿線価値を向上させる
 ①「賑わいの創出」：平日夜のイベントなど、魅力/活力を創出する目的な目的と運営



今後のエリアマネの考え方



沿線まちづくり研究会 各社事務総局

7. 京成電鉄株式会社

32

新鎌ヶ谷駅周辺エリアのにぎわい創出・回遊性向上

千葉県企業局保有土地活用（4社JV）

- ・実施主体：京成電鉄・東武鉄道・大和ハウス工業・東方地所
- ・開業予定：2026年度
- ・対象エリア：千葉県鎌ヶ谷市
（北総線・成田スカイアクセス線・京成松戸線・東武アーバンパークライン「新鎌ヶ谷」駅周辺地区）
- ・利用者：駅利用者等（主に近隣住民・通勤通学者）



片側10階・約11.5万平米への建築計画

：沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

7. 京成電鉄株式会社

33

取組について

取組のきっかけ・目的

新鎌ヶ谷駅は、北総線・成田スカイアクセス線・京成松戸線・東武アーバンパークラインの4路線が乗入れる駅で、都心をはじめ船橋、柏、松戸のほか、成田空港・羽田空港へのスムーズなアクセスが可能である。また、今後北千葉道路の延伸が予定されており、その沿線地域として発展が期待されている。

その一方で、新鎌ヶ谷駅北西地区一帯は依然として市街化調整区域が広がっており、将来的には適切な土地利用検討が必要なエリアである現状を踏まえ、駅周辺のまちづくりを推進するため、にぎわいや回遊性を創出させる千葉県企業局保有土地活用プロジェクトに取り組んでいる。

これまでの経緯

- ・2022年11月 ダイヤ改正により、京成スカイライナーの一部列車が新鎌ヶ谷駅に停車
- ・2023年3月 千葉県企業局が保有していた新鎌ヶ谷駅前土地の事業予定者に、当社を代表企業とする4社が選定
- ・2024年4月 商業施設 新築工事着工（2026年度開業予定）
- ・2024年7月 分譲マンション新築工事着工（2026年度竣工予定）

参加者・関係者

- ・公営主体 千葉県企業局
- ・JV企業 東武鉄道㈱、大和ハウス工業㈱、東方地所㈱

：沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：複合機能（商・住・オフィス）の集積による、にぎわいの創出

コンセプト実現に向けた取組

- ・千葉県企業局は、駅周辺のにぎわいに資する事業提案を募集
- ・駅直結の複合商業施設（商業棟）と分譲マンション（住宅棟）の2棟を整備
- ・駅の南北の往来を可能にする南北自由通路と東西通路を整備
- ・にぎわいを創出する2つの広場を整備



京成電鉄株式会社 行啓部（企画開発課）

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・乗換駅の性格が強いことから、駅を降りて活用する地区に変えていく必要があり、回遊性とにぎわいをつくりだすための都市機能や居住の誘導が課題。
- ・駅の南北を往来する機能が不足していたため、南北自由通路と東西通路を整備し、歩きたくするような環境を創出することで、まちなかへの回遊や滞在性を向上。
- ・広域交通の結節点として、市内外の多くの人が集い、活発な消費活動や交流活動を持続させるための複合施設を整備。
- ・業務機能の集積等により昼間人口の増加、消費活動の増加を図り、「寝に帰るだけのまち」からの脱却を目指す。

沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

8. 京王電鉄株式会社

35

ミカン下北



ようこそ。
遊ぶと働くの
未完地帯へ。

駅員の顔も、駅舎も、駅近から、一見さん
ここは、ジャンルや業態を超えて目が行き交う場所。
遠くでもない、何かを止まらずに歩いている、
目的がなくても、なぐてもいい、
ホームも、正副とも混雑しないから、
ミカン下北は、無敵的な遊び場であると思えます。

【事例概要】

- ・住所
東京都世田谷区北沢2-11-15ほか
- ・実施主体
開発：京王電鉄株式会社
運営：株式会社京王S Cクリエイション
- ・実施開始年度
2022年度
- ・対象とするエリア、対象とする利用者等
下北沢エリアを中心に京王沿線全体
下北沢に関わる全てのステークホルダー
- ・事業のコンセプト
プレイヤーとユーザーが集まる生態系をつくる

沿線まちづくり研究会 各社事務総会

8. 京王電鉄株式会社

36

取組について

【「京王」の開発のプロトタイプに】

- ✓ 京王沿線の高架化をきっかけに高架下の開発を推進
- ✓ ただの高架下開発ではなく、今後の「京王」の開発のプロトタイプとなるようなプロジェクトにしたい

「街への期待を上げる」

街や沿線ファンを増やし、マーケットと不動産価値を成長させる



- 需給双方に対する期待を上げ、街を魅力的にするうねりを生み出す -

魅力的な街を創造するプレイヤーを集めるためには-

- 活力のあるプレイヤーの発掘
- 街の多様性を生むコワーキング
- 街の幅を地味と共に作る街づくりイベント
- ベンチャー企業をサポートするアクセラレーター
- 行政や金融機関等との連携による起業家支援
- etc...

・京王が主体となって「まちづくり」をするのではなく、街で活動している「しよび」プレイヤーと共創しながら、街が魅力的になる活動を仕掛けていく
 ・活動を種別分けしていくために、「街の魅力化」を「京王の長期利益」と同期させることを重視。街で様々なビジネスをさせてもらうから、京王・街双方にお金が循環していくようなモデルをつくることで、街への投資を積極的に円滑に行えるような環境を社内外につくっていく

沿線まちづくり研究会 各社事務総会

8. 京王電鉄株式会社

37

事業のコンセプト：プレイヤーとユーザーが集まる生態系をつくる

【旗語のコンセプト（指針・立ち回る場所）を明確に】

- ✓ ミカン下北沢がどんな場所であるかを明確にし、社内外にメッセージとして発信する



▲旗語のコンセプト（ただの掲台物語ではない）



▲紙張の重要なキーワード



▲下北沢で実現したいこと（下北沢を東京で一番実験にあられる街へ）



▲京王自身が実験区下北沢の象徴に

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

8. 京王電鉄株式会社

38

事業のコンセプト：プレイヤーとユーザーが集まる生態系をつくる

【プレイヤーが集まる・つながる場・積極的整備】

- ✓ まずは街を面白くしたい、街で何か事業をしたい「プレイヤー」が集まる場や機能をつくる

SYCL by KEIO（ワークスペース）

…動く視点を取り込み、街で活動する・したいプレイヤーを集める（パートナー：株式会社カラメディア）



東京都実験区下北沢（サウンドメディア）

…街で活動しているプレイヤーの発露とプレイヤーの「技能」「実験」の発信する（パートナー：株式会社コネル）



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：プレイヤーとユーザーが集まる生態系をつくる

【「誰かのやってみたい」を起点に、街へ実践していくプログラム】

- ✓ 場や機材を準備するだけで、様々な活動が生まれていく訳ではないため、活動が生まれやすい土壌をつくる



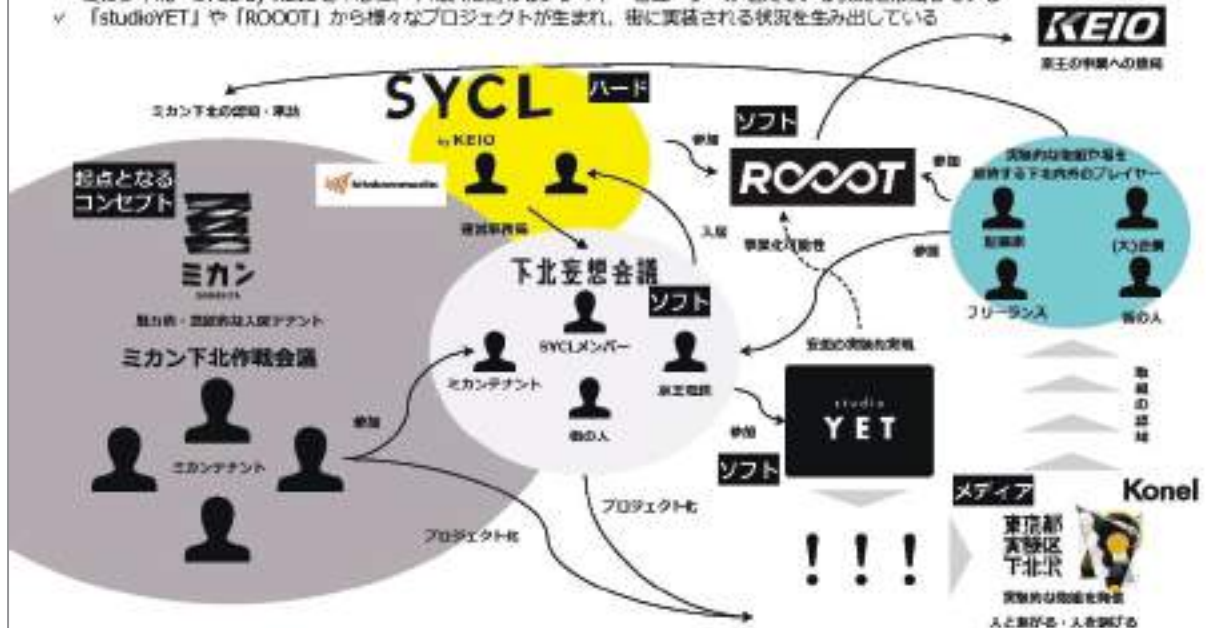
・街が魅力的になる活動を仕掛けていくために、「関係構築」[下北妄想会議] → 「実験する」(studioYET) → 「実装・自走する」(ROOOT) を1つのサイクルとして捉え、「誰かのやってみたい」をきっかけに様々なプロジェクトが生まれ、それが京王の資産を中心に実践され、最終的に街へと実装していくことを目指したプログラムを構築しています。
 ・これらのプログラムから生まれたプロジェクトが京王の事業にも接続され、「街の魅力化」と「京王の長期利益」を同期させるための動線となるよう、取り組んでいます。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

【プレイヤーとユーザーが集まる生態系図】

- ✓ プレイヤーが集まる・つながる場・機能と「下北妄想会議」「studioYET」「ROOOT」といったプログラムが有機的につながり、ミカン下北・SYCL by KEIOを中心に、下北沢に関わるプレイヤーとユーザーが増えている状況が形成している
- ✓ 「studioYET」や「ROOOT」から様々なプロジェクトが生まれ、街に実装される状況を生み出している



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※ミカン下北のロジックツリーを参考資料 P97 に掲載

高尾山おひとりさまキャンペーン



【事例概要】

地区概要

▷東京都八王子市（京王高尾線 高尾～高尾山口）

実施主体

▷京王電鉄株式会社

実施開始年度

▷2024年度

対象とするエリア、対象とする利用者等

▷エリア：京王沿線+α

利用者：おひとりの時間を大切にされる方

登山に興味があるが、踏み出せていない方

事業のコンセプト

▷高尾山を癒しの場としてPRし、新規客層を獲得する



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

当社ではこれまで、高尾山のアクセス性の良さから日帰り楽しめる行楽地として捉え、鉄道部門・開発部門共に、来山日に楽しめるイベント等の施策に注力していたが、【京王高尾山温泉 / 極楽湯】の開湯や【体験型ホテル タカオネ】の開業に合わせ、更に多様な過ごし方を提案したいと考え始めた。

これまでの経緯

- 2015年10月27日 京王高尾山温泉 / 極楽湯 開業により、エリアの滞在時間拡充を推進
駅前広場におけるマルシェなどのイベント開催による話題作りの促進
- 2021年 7月17日 体験型ホテル タカオネ 開業により、高尾山の楽しみ方を日帰りから宿泊型に変容
- 2024年 4月11日 K052 TAKAO 開業により、観光客以外に生活のクオリティを上げる施策に着手
- 5月20日 おひとり高尾山マップ 配布開始
- 26日 ふらっとひとり高尾山 スペシャルイベント 開催

参加者・関係者

- 事業主体：京王電鉄株式会社
- 企画パートナー：まる（おひとりプロデューサー）（@ohitorigram）
- トークショー参加：まる、四角友里（@yuri_yosumi）
- イラスト：原倫子（@hararin616）
- 協力：株式会社山と溪谷社

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：高尾山を癒しの場としてPRし、新規客層を獲得する

コンセプト実現に向けた取組

- ・おひとり高尾山マップの配布
お散歩気分が高尾山を楽しめる周遊マップ「おひとり高尾山マップ」を、京王線・井の頭線の対象駅で数量限定で無料配布。
マップに記載された二次元コードからGoogleマップにアクセスし、マップ上にまとめられたまる氏のおすすめポイントを巡ることができる。
山岳雑誌「山と溪谷」編集部による、「登山初心者のためのQ & A」も掲載されており、初めての登山に向けた一歩目の踏み出しを応援する。
- ・ふらっとひとり高尾山 スペシャルイベントの開催
「高尾山おひとりさまキャンペーン」開催を記念し、まる氏と女子登山ブームの立役者である四角友里氏のトークショーを実施。
さらに「ひとり高尾山マップ」を使用して高尾山ハイクを楽しむ、最後は参加者全員で、新しく高尾山に開業した「KO52 TAKAO」にてウチアゲを企画。



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

マップは綺麗、お酒隔だと、「今までの京王」「今までの販売」の延長、かつ埋もれる ⇒ アンニュイな感じで目を引くように高尾山は一人でも安心して来られるが、そう思っているのは京王だけではないか？ ⇒ 株式会社山と溪谷社によるQ&Aマップを配布するだけではインパクト薄いため、起爆剤が欲しい ⇒ 四角友里氏を招いたトークショーイベント参加者のトークショー・登山以外の楽しみを作りたい ⇒ 参加者が撮影した写真のウチアゲでの共有

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

1. マップの配布について
メディア掲載：Yahoo!ニュース、毎日新聞、八王子経済新聞など
Instagramグラム（おひとりさま。）における総Imp数：約10.4万 → 京王線・井の頭線の駅のラックにて配布（6,000枚）するも数日で無くなり、まる氏に関わり合わせが来るほど話題に！！

2. イベントについて
 - ①参加者数 21名
 - ②満足度

トークショー	高尾山ハイク	ウチアゲ
満足: 14名 (67%) やや満足: 2名 (10%) どちらとも言いにくい: 5名 (23%)	満足: 14名 (67%) やや満足: 2名 (10%) どちらとも言いにくい: 5名 (23%)	満足: 9名 (43%) やや満足: 2名 (10%) どちらとも言いにくい: 10名 (47%)
 - ③高尾山への来訪回数

回数	人数
1回	1名
2回	2名
3回以上	18名
 - ④誰と参加したか

参加者	人数
1人	1名
2人	10名
3人以上	10名

- ・Instagramでの総Imp数：約3万
 - ・当該エリアは、高尾山に豊らなくても楽しめること知ってもらえきっかけとなった
 - ・地方の山での開催要望もあり、今後のイベント検討の材料も発掘
- トークショーの様子は一部
高尾山駅前広場 公式Instagramにて公開



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

聖蹟桜ヶ丘における、かわまちづくりを起点とするエリアマネジメントの取組



【事例概要（代表事例）】

地区概要

・京王電鉄 京王線 聖蹟桜ヶ丘駅

実施主体

一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント
京王電鉄株式会社

実施開始年度

2023年度

対象とするエリア

聖蹟桜ヶ丘多摩川河川敷芝生広場「せいせきカワマチ」
聖蹟桜ヶ丘駅周辺エリア

対象とする利用者等

聖蹟桜ヶ丘に住む・働く方、この街を楽しみたい方

事業のコンセプト

「川のある豊かな日常」の実現

地域を楽しむプレーヤーによる多様な活動が生まれる
街づくり

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

聖蹟桜ヶ丘エリアは当社が1960年代より住宅地の開発を行い、80年代には大規模ショッピングセンターの開業、本社の移転など長期にわたり街づくりに関わってきた。駅周辺に商業・行政施設・自然がバランスよく揃い利便性の高い街である一方、テレワークの普及などで郊外の魅力が見直される中で多様な人に選ばれる街であり続けるためには聖蹟桜ヶ丘ならではの街の魅力を再構築する必要性を認識していた。その中で、2020年の多摩市による「聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり」計画登録を受け、多摩市と当社との官民連携に基づくかわまちづくりを推進することとした。

これまでの経緯

聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりについては、2021年より多摩市と共同で地元団体との意見交換会を開始、22年に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」を発足し、当社を事務局として河川敷での社会実験などを積み重ねてきた。2023年9月、地域主体の共創による考え方のもと、新たに整備された多摩川河川敷芝生広場「せいせきカワマチ」の運営管理を起点に聖蹟桜ヶ丘駅周辺の賑わいづくりに取り組む団体として、一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントを地元団体などと設立、当社はその事務局として事業の推進をサポートしている。

参加者・関係者

河川敷芝生広場占用主体 : 多摩市
聖蹟桜ヶ丘かわまちづくりの地元協議機関 : 聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり協議会（周辺自治会・事業者・団体等が参加）
（一社）聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント 社員 : 桜ヶ丘商店会連合会・当社・東京建物株式会社

「せいせきカワマチ」の活用プレーヤー : 地域の事業者の方々など

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：「川のある豊かな日常」の実現

コンセプト実現に向けた取組

- ・利用者視点での使いやすい「せいせきカワマチ利用ガイドライン」の策定
…できないことを列記するのではなく、できることを広げていく理念を市と共有
- ・「せいせきカワマチ」を楽しむイベントの誘致施策
…テントや子供向け遊具など貸出備品を用意し、イベントを開催しやすい環境づくりを図る
- ・エリア団体として自主企画イベントの実施
…初出店者向けイベントや、実験的テーマの試行など活用の幅を広げる施策を実施
- ・河川敷の新たな使い方を提案する事業の展開
…京王電鉄直営アウトドアフィットネス「RIVERPARK聖蹟桜ヶ丘」でSUPやリバーサイドヨガを実施
- ・手ぶらで日常的に楽しめる河川敷であるための提案
…椅子や遊び道具などのレジャーグッズ貸出事業を実施
- ・河川敷と街ナカの回遊施策の企画
…行政・商店会と連携した、回遊施策の実施



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・いかに地域の方に「自分ごと」として河川敷の取組に関わってもらえるか
⇒「行政と京王の取組」にならないように、地域の方を巻き込んだ企画・ワークショップの展開
- ・地域のプレーヤーとなり得る方の発掘
⇒市民ライターが地域の人にフォーカスして編集するフリーペーパー「せいせきZINE」の発行（企画：京王電鉄）



沿河まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

- 「せいせきカワマチ」の活用（2023年度下期）
芝生広場 : 18件のイベント利用・約12,000人のご利用
キッチンカースペース : のべ70件の出店

- ・イベント開催時に多摩市外からの来街増加
- ・居住者の街に対する満足度向上
- ・他地域からの問い合わせ増加 … などポジティブな変化が散見される
⇒24年度下期以降、定量的効果測定にも取り組む予定



■かわまちづくりを契機とする街の基盤整備

- 河川敷法面大階段整備（国土交通省） : 2022年度整備
- 多摩川河川敷芝生広場整備（多摩市） : 2023年度整備
- 駅から多摩川河川敷への歩行者動線整備
（多摩市・区画整理事業者・京王電鉄） : 2024年3月完成
- 都市・地域再生等利用区域（国土交通省） : 2024年3月指定
- ⇒市と当社の官民連携によるかわまちづくり推進体制により、
基盤整備も予定通り進捗した



沿河まちづくり研究会 各社事例紹介

下北沢 + エリアを起点とした、外部パートナーとの事業共創プログラム



プログラムスケジュール



【事例概要】

地区概要

- ・京王井の頭線「下北沢駅」

実施主体

- 京王電鉄株式会社

実施開始年度

- 2023年度

対象とするエリア

- 下北沢→京王線沿線全体

対象とする利用者等

- ユニークなプレイヤー

- (スタートアップ企業やベンチャー企業に限らず、ともにイノベーションを起こしていけるパートナーを募集)

事業のコンセプト

- 地域価値を沿線価値へ

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

これまでの経緯

京王電鉄では2022年度から、スタートアップ企業をはじめとした外部パートナーとの共創によるオープンイノベーションプログラムを実施しています。初年度は鉄道事業を起点として「鉄道事業の変革への挑戦」をテーマに掲げ募集を行い、7件の実証実験を実施しました。2023年10月からは、外部パートナーとの共創により地域の課題解決や価値創出を目指す、エリアを起点とした事業共創プログラム KEIO AREA OPEN INNOVATION PROGRAM「ROOOT（ルート）」を実施しました。合計70件の応募の中から5件の提案を採択し、実証実験を実施しました。

取組のきっかけ／下北沢を選んだ背景

2022年3月に下北沢駅高架下の複合施設「ミカン下北」を開業し、ワークプレイス「SYCL by KEIO」の施設プロデュースおよび運営を担うヒトカラメディアとともに、妄想を基に実験的な取組を行うきっかけの場となる「下北妄想会議」やアイデアを具現化していく「studioYET」を推進してまいりました。こうした土壌を活かしながら本プログラムを通して新たな価値を提供したいとの想いから、第一弾の場所として下北沢を選びました。

参加者・関係者

共同運営：株式会社ヒトカラメディア

企画協力：下北沢商店連合会

(下北沢一番街商店街連合組合、下北沢南口商店街連合組合、しほり商店街連合組合、下北沢東会、代沢通り共栄会、下北沢南口ビルアード新築商店会)

採択企業：stadiums 株式会社、株式会社はこぶん、株式会社 FASHION X、freee 株式会社、株式会社バーバーバレード

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：地域価値を沿線価値へ

コンセプト実現に向けた取組

- ・ ROOFT第一弾の場所として、沿線地域の1つである「下北沢」を舞台に選定。
- ・ 募集テーマを設定するうえで、事務局部門だけで設定するのではなく、複数部署から社内関係者を集め、事業部門を巻き込み募集テーマを設定。
- ・ 提案採択後においても、地域の人々の意見を取り入れられるような過程や採択事業者同士の交流も行えるプログラム設計にしたこと。

コンセプト実現のポイント

- ・ 地域の人々、ユニークなプレイヤー、京王電鉄の3つを掛け合わせると面白いことができる
- ・ 所有しているアセットや街のさまざまな人・企業・場所など、当社と繋がりのあるコラボレーション先のアセットとのコーディネートを惜しみなく支援すること。

課題と認識した事項

- ・ 今後別エリアでの展開を広げる際に地域との関係値が醸成されていること
- ・ 自社及び地域で連携するアセットを多く保有していないとできることには限度があるということ

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

KEIO AREA OPEN INNOVATION PROGRAM
ROOFT
SHIMOKITAZAWA

6/5 DEMO DAY 報告!

株式会社はこぶん
デジタルレターの顧客コミュニケーションサービス「ホンネ・POST」の活用
Wリーグ（バスケットボール女子日本リーグ）プレーオフ2024
キラリナ京王吉祥寺・下北沢で取組を実施

Paper Parade Inc.
商店街の街路灯フラッグのアップサイクル製品の製作・販売
京王電鉄の事業紙（1.8t）を回収・循環・再生

株式会社ペーパーバレード
からだの保健室とグループパーソナルを下北ワークにて実施
京王井の頭線の運転手および車掌を対象とした「からだの保健室 for worker」の実証実験を富士見ヶ丘乗務区で実施

stadiums 株式会社
沿線の駅や商業施設 6箇所に古着回収ボックスを設置
下北沢の古着マーケットへ出店／笹塚でも主催イベントを開催

株式会社 FASHION X
small business を集めた「起業おうえんマルシェ in 笹塚」を実施

free 株式会社

24年1月のキックオフ後、6月のDEMO DAYまでに採択企業5社すべてと実証実験を実施

株式会社はこぶん

- ・ デジタルレターの顧客コミュニケーションサービス「ホンネ・POST」の活用
- ・ Wリーグ（バスケットボール女子日本リーグ）プレーオフ2024
キラリナ京王吉祥寺・下北沢で取組を実施

株式会社ペーパーバレード

- ・ 商店街の街路灯フラッグのアップサイクル製品の製作・販売
- ・ 京王電鉄の事業紙（1.8t）を回収・循環・再生

stadiums 株式会社

- ・ からだの保健室とグループパーソナルを下北ワークにて実施
- ・ 京王井の頭線の運転手および車掌を対象とした「からだの保健室 for worker」の実証実験を富士見ヶ丘乗務区で実施

株式会社 FASHION X

- ・ 沿線の駅や商業施設 6箇所に古着回収ボックスを設置
- ・ 下北沢の古着マーケットへ出店／笹塚でも主催イベントを開催

free 株式会社

- ・ small business を集めた「起業おうえんマルシェ in 笹塚」を実施

公式note https://note.com/keio_rooft

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

5-9 小田急電鉄株式会社

9. 小田急電鉄株式会社

53

下北線路街（線路跡地の開発）

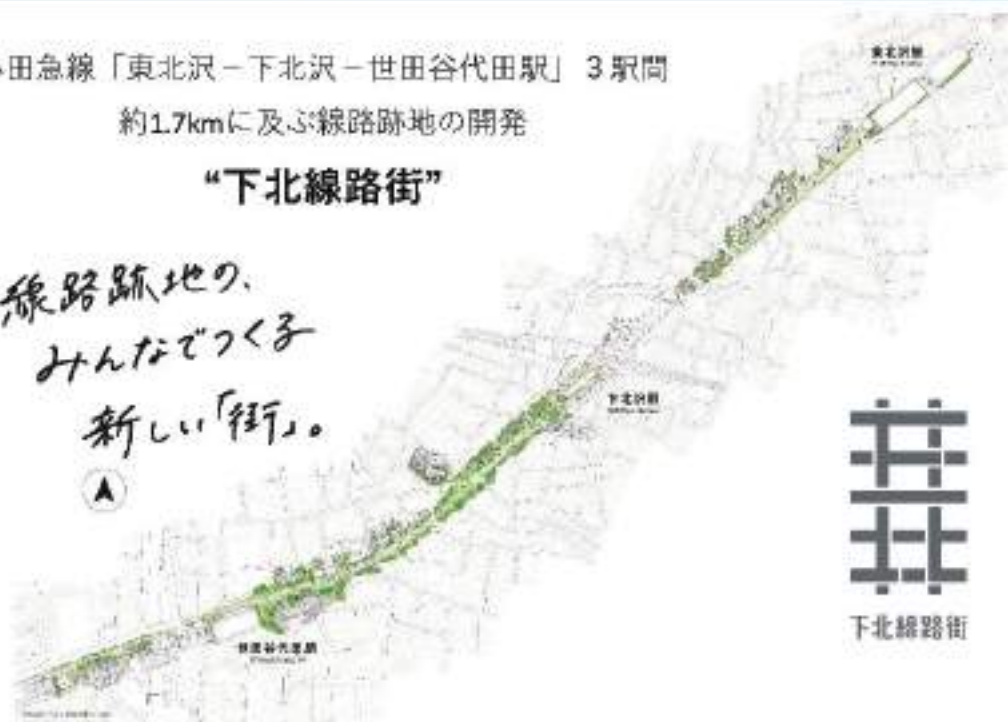
小田急線「東北沢－下北沢－世田谷代田駅」3 駅間

約1.7kmに及ぶ線路跡地の開発

“下北線路街”

線路跡地の、
みんなでつくり
新しい「街」。

①



沿線まちづくり研究会 各社事務局紹介

9. 小田急電鉄株式会社

54

下北線路街の成り立ち

下北線路街開発のきっかけ

「開かずの踏切」解消を目的とした東京都による連続立体交差事業および小田急線の輸送力強化を目的とした複々線化事業により、地下化した小田急線東北沢・下北沢・世田谷代田の3駅間、約1.7kmにおよぶ線路跡地が生まれました。

これまでの経緯

2013年頃より住民・世田谷区・小田急と対話を重ねながら、2017年に企画構想を見直し、約5年の時を経て下北線路街が全面開業（一部暫定利用あり）に至っています。

特に住民の方々との対話が鍵であり、北沢デザイン会議と北沢PR戦略会議という二つの会議体や、地元では商店街6つ、町会が4つ、さらには数多くの市民団体など、非常に多くのステークホルダーとの対話を重ねてきました。

参加者・関係者

世田谷区
商店会・町会・神社
シモキタ園藝部
地域関係者・地域会社・地域団体
住民協議会
商店・飲食店など

沿線まちづくり研究会 各社事務局紹介

事業のコンセプト：支援型開発

支援型開発＝サーバント・ディベロップメント

価値をもたらす主体	地域のプレーヤー
開発の役割	地域の持つ本来の魅力をより引き出す (いろいろなヒトやモノ、コトをつなげる)
スタイル	地域の価値観を重視し、支援する
ゴール	地域のエンゲージメント(愛着)を育む

01.
であう
を支援する

さまざまな人とモノ、コトとが
出会いを遂げ、
いろいろな価値を育んでいく

02.
まじわる
を支援する

地域やコミュニティの輪を拡大
支えあひつらちが作り出す
絆を育む

03.
うまれる
を支援する

新たな絆やネットワークが
つながり、新しい
カタチが生まれていく

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

地域の方々との取組



近所の酒場の店主を呼んだトークイベント



地域店舗と共に開催するアートイベント



地域住民も参加する記念祭



下北線路街の樹木を守るシモキタ園藝部

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※下北線路街のロジックツリーを参考資料 P98 に掲載

10. 東急株式会社/東急電鉄株式会社

57

生活者起点での実証実験に取り組むnexusチャレンジパーク早野



【事例概要（代表事例）】

- 地区概要
- ・住所：神奈川県川崎市麻生区早野1150番2
- ・対象路線名：東急田園都市線
- ・実施主体：東急株式会社
- ・実施開始年度：2022年4月
- ・対象とするエリア：神奈川県横浜市、川崎市
- ・対象とする利用者等：地域住民
- ・事業のコンセプト：駅遠エリアで取り組む、郊外住宅地再生まちづくり

・近隣まちづくり研究会 各社事務紹介

10. 東急株式会社/東急電鉄株式会社

58

取組について

取組のきっかけ

2012年より、横浜市との協定によるたまプラーザ駅を中心とした駅近エリアでのまちづくりに取り組んできた。2022年より、高齢化率が高く、人口減少傾向となっている駅遠エリアの住宅地再生まちづくりを推進するため、新たに取り組んでいる。

これまでの経緯

郊外における地域住民の交流拠点「nexusチャレンジパーク早野」を2年間運営。地域住民が中心となってイベントを開催し、賑わいを創出とコミュニティ形成に繋げるとともに、地域の課題を吸い上げ、地域住民の活動を活性化させてきた。

参加者・関係者

地域住民、行政、企業、学校法人、交通事業者、東急株式会社

・近隣まちづくり研究会 各社事務紹介

事業のコンセプト：駅遠エリアでの郊外住宅地再生まちづくり

コンセプト実現に向けた取組

- ・地域住民同士の交流拠点「nexusチャレンジパーク早野」を開業、運営
- ・地域住民が中心となってイベントを開催し、郊外エリアの賑わいを創出
- ・コミュニティ形成を目的とした、会員制コミュニティ農園、ファイヤースペースの運営
- ・企業、行政と連携した実証実験による、地域住民ニーズの確認

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

イベントや実証実験など、取組自体が目的になりやすいことが課題。
その先にある、エリアの再生に繋がることを見失わないことがポイント。

まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

※すでにご発表いただいている資料において、記入しただけのものがある場合は可能な範囲でご記載ください。記載するものが無い場合は、このスライドは削除してください。

- ・開業以来、計37回のイベントを実施。
- ・合計来場者数は13,770人。単日の来場者数が1,000人を超えるイベントも実施。
- ・イベントの主催者は東急(株)、地域住民、会員、近隣の学校法人など様々。
- ・UR都市機構、行政(横浜市、川崎市)と連携し、同時複数拠点でのイベントを実施。すすき野、虹ヶ丘エリアを循環する自動運転バスの運行や、虹ヶ丘団地で空中配送ロボットを活用した新たな配送サービスの実証実験を行った。

まちづくり研究会 各社事例紹介

※NEXUS チャレンジパーク早野のロジックツリーを参考資料 P99 に掲載

5-11 京浜急行電鉄株式会社

11. 京浜急行電鉄株式会社

61

第20次総合経営計画骨子

第20次総合経営計画 骨子（概要）

長期ビジョン
(2040年度に目指す将来像)

「移動」と「まち創造」2つのプラットフォームが織りなす
相互価値共創のスパイラルアップにより持続的に発展する沿線を実現する

サステナビリティ推進方針 社会価値・企業価値向上の推進

沿線価値共創戦略 相互価値共創のスパイラルアップ

移動プラットフォーム

あらゆる交通手段の最適化を行い、まちの価値向上と沿線範囲の拡大を実現する



まち創造プラットフォーム

拠点整備や生活支援を行い、移動のきっかけや人の流れの需要を創出する

経営基盤重点項目 企業価値創出の基盤となる経営資本強化

事業構造変革

顧客視点の創出

人財資本経営の推進

財務マネジメントの強化

重点事業展開

品川・羽田・横浜の「成長トライアングルゾーン」と各エリアとの相互連携により、沿線の発展・活性化を図る

- 沿線全体の持続的発展を牽引する品川駅周辺まちづくりの推進
- 日本の玄関口・羽田空港のポテンシャル最大化・活用
- 川崎・横浜、持続的で豊かな郊外生活圏（横浜以南）におけるまちづくりの推進
- 都市近郊リゾートみらいの創生
- 沿線に中核拠点を複数増設した多極型まちづくりの推進

沿線まちづくり研究会 各社事務連絡

11. 京浜急行電鉄株式会社

62

第20次総合経営計画抜粋

▶「新しい価値」を実現する多極型まちづくり

郊外～都心の二極構造ではなく、沿線に住/働/学が揃う中核拠点が複数増え多極型のまちづくりを目指す。



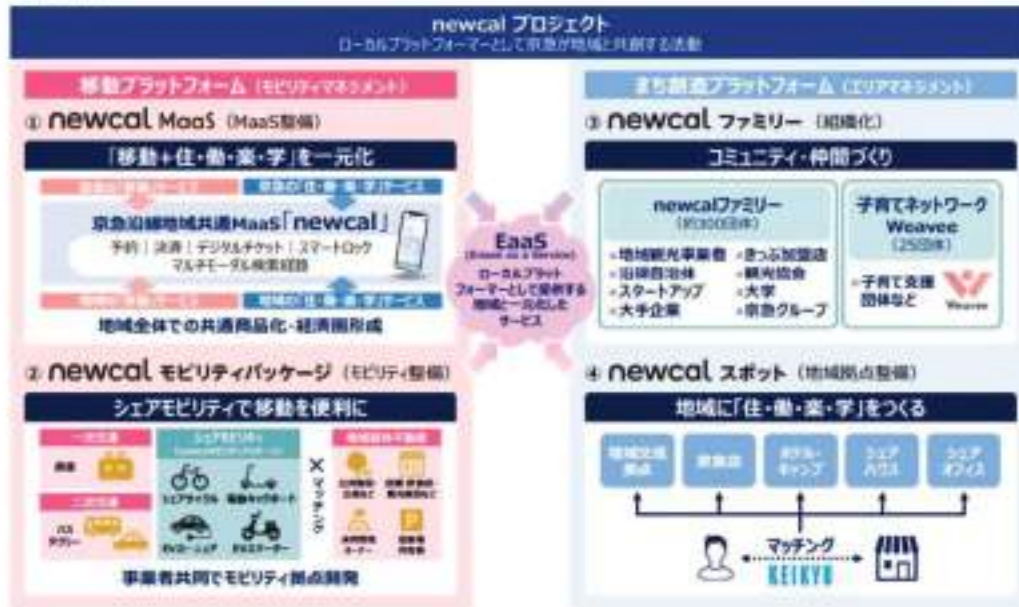
郊外⇔都心の二極構造のまちづくり から 中核拠点の構築と多様な移動需要への対応による多極型まちづくり へ

沿線まちづくり研究会 各社事務連絡

第20次総合経営計画抜粋

▶ 地域との共創

京急グループの相互価値共創をさらに拡大することを目的に、両プラットフォームの枠組みの中で、ローカルプラットフォームとして地域と共創する活動を推進する。



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

鉄道におけるダイヤ改正

鉄道・バス・まちづくり一体で多極型まちづくりを目指します。

11.26 京急線が23年ぶりの大幅ダイヤ改正を実施します

特急が増えて都心エリアの乗車機会拡大！日中の快特/特急交互10分間隔運転

今回のダイヤ改正を契機に、鉄道とバスによる利便向上と、それにあわせた地域の拠点整備が連携する新しい京急沿線のまちづくりを目指します。

- ・空港線～品川・都営線方面の直通「快特」を一部「特急」に変更。空港線内各駅から乗り換えなく都心方面へ向かえるようになるほか、平和島駅、青物横丁駅では乗車機会が倍増



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

横浜シンフォステージ



【事例概要】

地区概要

- ・住所：横浜市西区みなとみらい5丁目1番2号
みなとみらい線「新高島」駅徒歩1分
横浜駅徒歩8分
- ・実施主体：(株)大林組、当社、日鉄興和不動産(株)、ヤマノ(株)、みなとみらい53EAST合同会社
- ・用途：オフィス、商業、ホテル
- ・開業時期：2024年5月
- ・対象とする利用者：オフィスワーカー、来街者

・事業のコンセプト

「新たな出会いにぎわいイノベーションが交差する。多様なライフスタイルを受け入れる憩いの空間と先進技術により、「みらい」を拓きます。」

・立地特性

みなとみらい2.1中央地区の歩行者ネットワークの拠点として、主要な駅や施設を結び、人々の多様な遊歩空間を形成している「グランモール軸」と「キング軸」という都市軸が交差する結節点に位置し、エリアの活性化に向けた核となる街区。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

地域交流拠点「ParkLine 870（はっちょう）」

地域交流拠点「ParkLine870（はっちょう）」

概要	川崎市、神奈川大学との「まちづくり協定」に基づく産学官連携事業として、八丁駅前に地域交流拠点を開設 神奈川大学工学部建築学科の山家・上野研究室と共同で造作を施工
開設日	2023年4月1日（土）
所在	八丁駅前
施設	<ul style="list-style-type: none"> ● えきまえリビング（地域イベントスペース） ● フードトラック ● シェアサイクルステーション
イベント実績	<ul style="list-style-type: none"> ● 川崎市盛り上げ隊「春の盛り盛り親子フェスタ」、「カワママ」 ● 市立川崎小学校課外授業「工作教室」（予定）



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

11. 京浜急行電鉄株式会社

67

日ノ出町エリア アートによるまちの再生を目指した高架下活用

日ノ出町エリアにおけるアートによるまちの再生を目指した高架下活用

概要	アートによるまちの再生を目指し、横浜市や県警、地域と共同で高架下の活用を通じた活性化に取り組む
取り組み期間	2008年の「日ノ出スタジオ」・「黄金スタジオ」以降、水上アクティビティや宿泊、飲食施設を順次整備
施設	<ul style="list-style-type: none"> ● Tinys Yokohama Hinodecho ホステル ● イベント・カフェラウンジ ● 水上アクティビティ拠点 ● 日ノ出町フードホール ● 黄金町ロックカク（イベント） ● 高架下スタジオ ● かいだん広場 など
イベント実績	<ul style="list-style-type: none"> ● アートイベント「黄金町バザール」「横浜トリエンナーレ」 ● 地域活性イベント「はつこひ市場」「のきさきアートフェア」 ● アート体験型マルシェ「FOOD ART STATION」 など



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

11. 京浜急行電鉄株式会社

68

京急富岡駅 とみおかーと実証実験（乗合型移送サービス）

とみおかーと実証実験（乗合型移送サービス）を実施

概要	急勾配な坂道や狭い道路が多く、バス停や駅へのアクセスが容易でない地域がある京急富岡エリア住宅地において、2018年から本実証実験を継続的に実施している。
実証期間	2022年12月2日～2023年11月29日のうち190日
コース	京急富岡駅から住宅地エリアを回る2ルート
料金	大人200円、小人100円 （定額 3,000円/月、2,000円/11回）
運行時刻	平日（月火水金） 10:00～19:30 ※運休日 木・土・日・祝日
事業主体	京急電鉄、横浜国立大学、横浜市、Local:ST、神奈川トヨタ、あいちにっさい同船船保
車両	半手付けによるルート上自由乗降



沿線まちづくり研究会 各社事務紹介

12. 相鉄ホールディングス株式会社

69

相鉄いずみ野線沿線「次代のまちづくり (Future City Project)」



【事例概要 (代表事例)】

- ◆ 地区概要
- 概ねの住所・対象路線名
 - ・ 相鉄いずみ野線沿線
- 実施主体
 - ・ 相鉄グループ、横浜市
- 実施開始年度
 - ・ 2013年4月～
- 事業のコンセプト
 - ・ 郊外住宅地に活力を生み出し、自分らしい豊かなライフスタイルが実現できるまちを目指す



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

12. 相鉄ホールディングス株式会社

70

取組について

- 取組のきっかけ
 - ・ 相鉄いずみ野線沿線は開発から約50年が経過し、住民の高齢化や若年層の流出、インフラの老朽化など、横浜市の郊外が共通に抱える課題が有る中で、地域課題の解決や地域の魅力を高めるために、横浜市と相鉄ホールディングス株式会社が2013年4月に、「相鉄いずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する協定」を締結したことを契機とする
- これまでの経緯
 - ・ 2013年 「相鉄いずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する協定」を締結 (横浜市・相鉄ホールディングス)
 - ・ 2016年 「相鉄いずみ野線沿線の次代のまちづくりの推進に関する四者連携覚書」を締結 (相鉄ホールディングス、横浜市、横浜国立大学、フェリス女学院大学)
 - ・ 2016年 相鉄いずみ野線沿線のまちづくり拠点「みなまきラボ」オープン
 - ・ 2019年 南万騎が原駅周辺リノベーション事業竣工
 - ・ 2019年 みなまき TRY STAND オープン
 - ・ 2021年 弥生台 TRY BOX オープン
 - ・ 2024年 「ゆめが丘ソラトス」オープン



- 参加者・関係者
 - ・ 相鉄グループ
 - ・ 横浜市
 - ・ 横浜国立大学・フェリス女学院大学
 - ・ 地域住民/団体
 - ・ 沿線所在教育機関
 - ・ 外部運営パートナー企業 等



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

コンセプト：郊外住宅地に活力を生み出し、自分らしい豊かなライフスタイルが実現できるまち

● コンセプト実現に向けた取組

1. 駅前再整備

- グループビジョン「Vision100」に掲げた沿線開発プロジェクトの1つ、「いずみ野線駅前街区リノベーション計画」実施



2. 地域交流イベント

- 駅前広場を活用し、地域の魅力発見・発信や出演団体、参加者同士の交流によるコミュニティの活性化を目的に開催

3. 地域住民主体の活動

- まちづくり拠点「みなまきラボ」を舞台にまちづくりに関わりたい地域の方々「みなまきラボ会員」として定期的な活動を行う他、地域主体のワークショップ等で新たな活動のアイデアを創出し活動を推進

4. 教育機関との連携

- 次代を担う子供たちを地域で育むことを目的に、教育機関連携による出張授業やプロジェクトを展開

5. 自己実現の場と機会の提供

- 小商い等の地域の方の活動の場、働く場として「みなまきTRY STAND」、「弥生台TRY BOX」を運営

6. 脱炭素化の取組

- 脱炭素化と地域課題の解決・賑わいづくりを一体的に推進する「横浜版脱炭素モデル事業」を推進

7. 産官学による事務局運営

- 企業、行政、大学、時には地域住民の方々加わり、より良いまちづくりに向けた企画や運営を行う



● コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- 企業×行政×大学×地域の連携によるまちづくり
- 沿線の地域資源を活かした価値創造
- 地域課題の解決に取組み、持続可能なまちづくりを推進

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について（前述のコンセプト実現に向けた取組毎）

● 現時点までの成果や効果について

1. 駅前再整備

- 2014年 国土省「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」採択
- 2015年 国土省「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」採択
- 2019年「みなまきみらい多世代共住モデル」がグッドデザイン賞を受賞



2. 地域交流イベント（2023年度実績）

- 開催数：8回、出店者数：133団体、延べ来場者数：8,000人、イベント満足度：98%、この街に住み続けたい意向：95%（2023年度実施 イベント来場者アンケートより）

3. 地域住民主体の活動

- 2016年「みなまきみんなのひろば」と「みなまきラボ」がグッドデザイン賞を受賞
- 2016年にオープン、2018年から「みなまきラボ会員」制度化、会員数は毎年増加傾向で現在21団体が活動
- 平均稼働率も82%と好調に推移（2024年12月時点）



4. 教育機関との連携（2023年度実績）

- 子どもたちを対象とする行政や教育機関との協働件数：20件

- 教育機関連携による探求学習プログラムの実践を通して「街に興味を持ち、学び、取組む」という仕組み作りが出来ている

5. 自己実現の場と機会の提供

- 2024年 地域コミュニティ「みなまきTRY STAND/弥生台TRY BOX」がグッドデザイン賞を受賞



6. 脱炭素化の取組

- 2023年「横浜版脱炭素化モデル事業」採択

7. 産官学による事務局運営

- 産官学の連携を恒常化し、持続可能な仕組みのもと、多様な視点を活かした施策立案、リソースの最適活用、広範なネットワークの構築が実現している

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※相鉄いずみ野線沿線次代のまちづくり(FCP)のロジックツリーを参考資料P102に掲載

13. 名古屋鉄道株式会社

73

SAKUMACHI商店街 ～新しいまちの景色を、高架下から～



【住所・対象路線】

名古屋市北区大杉・清水
名古屋鉄道瀬戸線 清水駅～尼ヶ坂駅間

【事業主体】

名古屋鉄道

【実施開始年度】

2019年3月

【対象エリア・利用者等】

清水駅～尼ヶ坂駅周辺地域、瀬戸線利用者

【事業のコンセプト】

「あたらしいまちの景色を、高架下から」をコンセプトに、当社初となる駅間をつなぐ商業施設として、まちの更なる一体感と、本エリアを訪れる人々との交流創出に寄与できる施設を展開することで、地域の活性化に貢献する。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

13. 名古屋鉄道株式会社

74

取組について

取組のきっかけ

- ・桜並木がつづく魅力的な住宅街である一方で、高架下は駐車場となっており、地域が分断されていた
- ・地域資源を活かしながら、まちの価値向上に寄与する新しい高架下の活用を目指した

これまでの経緯

- 2019年3月：Ⅰ期エリア（尼ヶ坂駅側）7店舗開業
- 2020年3月：Ⅱ期エリア（清水駅側）10店舗開業
- 2024年2月：瀬戸線沿線アートギャラリー化プロジェクト

参加者・関係者

【設計】

エイトデザイン株式会社

【入居テナント】

地元で活躍しているカフェ、飲食店、地域の子育て世代が利用できる保育ステーションやアフタースクールを誘致



開発前の高架下



開発後の高架下

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト

コンセプト実現に向けた取組

【施設のデザイン】

- ・住宅地のまちなみに馴染むよう、小規模で家の勾配屋根を採用した店舗づくり
- ・まちの彩りとなるよう、アクセントカラーを外壁に採用した歩いて楽しい沿路づくり
- ・店舗前にベンチを設置し、回遊性の向上だけでなく普段から使える日常の場づくり

【運営のデザイン】

- ・地域コミュニティへの定期的なヒアリングを通して、地域の声が運営に反映される関係づくり



店舗外観

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

【「高架下」という制約】

- ・高架下建築は、鉄道への影響を考慮し、高い防火対策が求められる
- ・鉄道部門との調整により、高架躯体から切り離すことにより木造での建築が可能となり、コンセプトの体現に繋がった
- ・通常の木造とすることでコストを抑えられ、地元で活躍する店舗誘致を実現することができた



店舗外観

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

- ・薄暗い高架下に明かりが灯ることによって、夜でも安心して通ることができるようになり、店舗誘致だけでなく、日常的な地域への貢献に寄与することができた
- ・高架下の公園で店舗の協力得てイベントを開催し、近隣住民とお店との繋がりを深め、利用促進を実施
- ・高架下（駅間）の新たな活用方法、高架下での木造建築事例として、当社内でのモデルケースとなった
- ・2020年度グッドデザイン賞（まちづくり部門）受賞



イベントの様子



店舗内観



イベントの様子

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

関連する取組

【瀬戸線沿線アートギャラリー化プロジェクト】

名古屋市主催のなごやまちなか実証「NAGOYA CITY LAB」に民間フィールドを提供する事業者として参画し、2024年2月に「瀬戸線沿線アートギャラリー化プロジェクト」を実施

当プロジェクトの一環として「KANSEI SAKUMACHI」（街で暮らす人々の心が響き、作品を通して「感性」が花開くことで「完成」するようなプロジェクト）をテーマとし、若手アーティストを中心とする総勢33名の約160作品をSAKUMACHI 商店街の外壁およびその隣接にある清水駅・尼ヶ坂駅に展示

最終的にSAKUMACHI商店街の一帯の集客時期である桜の季節（4月中旬）まで展示を延長



14. 近畿日本鉄道株式会社

78

大和西大寺駅「東西自由通路整備を踏まえた商業施設リニューアル、近未来ステーション構想」



【事例概要】

- ・対象駅 大和西大寺駅
(所在地) 奈良県奈良市西大寺園町一丁目1-1
- ・実施主体：(自由通路) 奈良市
(商業施設リニューアル) 近畿日本鉄道㈱、
(株)近鉄リレーリング
(ロボットプログラミング教室) 夢見る㈱
- ・実施開始年度：2017年11月～
- ・対象とするエリア、対象とする利用者等：
奈良線、京都線、橿原線が交差し、東西南北への流動がある。奈良市内の拠点駅、乗換駅であり、乗降客に加え、乗換客も対象としている。
- ・事業のコンセプト：
多くの乗降および乗換のお客様が、電車の待ち時間やお仕事帰りに、お過ごし頂く際の快適性の向上、より使いやすく、居心地の良い駅の実現。
先端技術を活用した新しい駅運営のあり方の検討。



近畿日本鉄道株式会社 各社事例紹介

14. 近畿日本鉄道株式会社

79

取組について

取組のきっかけ

- ・商業施設が附帯した橋上駅の大和西大寺駅において、駅東西の人流対策として、奈良市が南北駅前広場と自由通路を整備することとなり、それを踏まえ既設駅ナカ施設のリニューアル、駅施設のリニューアルを実施することとなった。
- ・乗換駅でお客様案内に課題があり、先端技術を活用した駅運営のあり方を近未来ステーション構想として検討。
- ・コンセプトに合わせて、ロボットプログラミング教室を誘致した。

これまでの経緯

- 2009年9月 橋上コンコース増床、商業施設Time's Place 西大寺第1期オープン
- 2017年11月～ 大和西大寺駅自由通路整備工事着工
- 2020年4月～ 自由通路一部供用開始
- 2021年3月 自由通路完成
- 2021年5月 ロボ団 大和西大寺駅校開校
- 2022年3月～ Time's Place 西大寺に眺望ダイニングスペース「VIEW TERRACE (ビュー・テラス)」がオープン
- 2022年4月 商業施設Time's Place 西大寺第2期オープン

参加者・関係者

- ・駅リニューアル他：鉄道本部（運輸・施設・工事部門）
- ・近未来ステーション：鉄道本部（運輸部門）、総合企画本部 総合企画部・総合研究所他
- ・Time's Place 西大寺運営：(株)近鉄リレーリング
- ・ロボ団 大和西大寺駅校運営：夢見る㈱

近畿日本鉄道株式会社 各社事例紹介

事業のコンセプト

コンセプト実現に向けた取組

「Time's Place」リニューアル

- ・増床に合わせた店舗エリアの拡充
- ・近鉄最大の乗換接続駅という特徴を活かしたビューテラスの整備

「近未来ステーション構想」

- ・駅案内ロボット導入
- ・大型マルチディスプレイ設置（乗り換え方案、ダイヤ案内）
- ・改札口見守りシステム導入

「ロボットプログラミング教室」

- ・ロボットやプログラミングに興味のある人だけでなく、鉄道に興味のある人も楽しめる教室作り（教室内内装、コラボテキストなど）
- ・駅案内ロボットや鉄道施設見学などのコラボ企画開催
- ・通学に便利な駅直結店舗



大型マルチディスプレイ



駅案内ロボット「ARISA」

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・商業施設のTime's Placeはラッチ内におり、多くの乗換のお客様にはご利用いただいているが、地域の方にもご利用いただけるよう、商業施設の利用サービス券付の入場券を発行している。
- ・新しい駅の案内方を検討する実験の場としての近未来ステーションをコンセプトとしており、大型ディスプレイ、改札口見守りシステムの整備、自動案内ロボットなどプログラミングとの親和性が高い取り組みを多く実施した。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

14. 近畿日本鉄道株式会社

成果について

現時点までの成果や効果について

- ・駅および駅周辺の活性化
- ・お客様の利便性向上、快適性向上
- ・シンボル駅としてのイメージアップ



ロボ団 大和四万大寺駅



Time's Place 西大寺(VIEW TERRACE (ビューテラス))

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

針中野駅における 周辺地域・施設と一体となった沿線価値向上施策



【事例概要】

【対象駅】

近鉄南大阪線 針中野駅
 (所在地) 大阪府大阪市東住吉区駒川5-24-6

【事業主体】

近畿日本鉄道株式会社

【実施開始年度】

2022年度

【対象利用者】

地域の鉄道利用者、長居公園・植物園、
 駒川商店街の利用者 等

【事業コンセプト】

長居公園植物園等と連携した地域の活性化、距離感の払拭



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

- ・長居公園の指定管理者が変わり、長居公園が施設リニューアルとソフト的な取り組みを実施することを発表。
- ・大阪市東住吉区から、長居公園の賑わい創出のため、従来なかった当社線から人を誘導する施策について当社へ相談。
- ・大阪市立長居植物園が当社針中野駅の最寄りとなる北東エリアに新ゲートを設置。

これまでの経緯

2022年

- 3月 大阪市東住吉区と当社で連携協力に関する協定書を締結
- 4月 針中野駅に対し、副駅名「長居公園 植物園前」を設置
- 7月 針中野駅を長居公園・植物園と統一したイメージで駅リニューアルを実施。
 地域活性化スペース「HITONO-WA針中野」の運用開始、駅前の駒川商店街でのイベント開催
 その後、継続した取組を実施

2024年

- 8月 セレツ大阪との連携を開始

参加者・関係者

- ・大阪市東住吉区役所
- ・わくわパーククリエイティブ(長居公園指定管理者・ヤンマーホールディングス株式会社グループ)
- ・ヤンマーホールディングス株式会社(駅デザイン)
- ・長居植物園
- ・駒川商店街振興組合
- ・株式会社セレツ大阪

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：長居公園・植物園等と連携した地域の活性化、距離感の払拭

コンセプト実現に向けた取組

【駅のリニューアル】

- ・長居公園で使用されているデザインや公園で生息する植物や生き物を駅の中に取り込み、公園との繋がりを表現
- ・長居植物園のイメージをミューラルアートで表現

【案内の改良】

- ・長居公園 植物園前と副駅名を設定し最寄り駅の認知度アップ
- ・出入口付近へ長居公園、駒川商店街の案内を追加
- ・駒川商店街内へ針中野駅、長居公園案内タペストリーを設置(駒川商店街振興組合)
- ・街灯への針中野駅、長居公園の案内標設置(大阪市東住吉区役所)
- ・エリア内紹介冊子の発刊(大阪市東住吉区役所)

【地域連携の実施】

- ・地域活性化スペース“HITONO-WA針中野”を設置し地域の方による使って貰える場所の提案
- ・“HITONO-WA針中野”を利用した関係者連携イベント開催、植物園による季節の花展示
- ・アートギャラリーを設置し美術専門学校の子生作品、就労支援施設利用者の作品展示
- ・セレッソ大阪チームキャラクターフィギュアおよびフォトコーナーの設置

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・地域の方による活性化イベント開催 → 地域の協力者の開拓
- ・針中野駅から長居公園までの他社駅より距離が遠い → 途中経路での案内方の工夫（距離の明示）
シェアサイクルポート設置で距離感払拭

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

- ・地域連携の取組として評価され、駅デザインが駅デザイン賞を受賞。
- ・地域連携したイベントの開催。
- ・地域の学校によるイベント開催。
- ・駅設置ミューラルアートをきっかけに、取組みへ賛同した地域の銀行がミューラルアートを設置
- ・セレッソ大阪試合前日にユニフォームを着たサポーターを見かけるようになった。
- ・駅および地域でのアートに関する取り組みをTV番組で取り上げ放送された。



地域連携タペストリー



地域連携アートギャラリー



HITONOWA針中野デザイン委員プレート



セレッソ大阪写真



街灯での案内標



HITONOWA針中野での地域連携イベント

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

久宝寺口駅を起点としたエリアの賑わいづくり



【事例概要】

【対象駅】

近鉄大阪線 久宝寺口駅（高架駅）

（所在地）大阪府八尾市佐野町3丁目1-7

【事業主体】

近畿日本鉄道・近鉄不動産・SORASIA

【実施開始年度】

2024年度～

（HITONO-WAキヨホは2025年7月開設）

【事業コンセプト】

多くの方が行きたい、過ごしたい、店を出したいと考える駅をつくる

駅を拠点に徒歩15分エリアの活性化に取り組み、エリア価値を高めて住み続けたい、住んでみたい、行ってみたいエリアにする

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

- ・久宝寺口駅では駅高架下のテナントに空きが目立つ
- ・住民が共創して元気のあるまちづくりをするために必要となる地域キーパーソンとの出会い

これまでの経緯

2024年

- 1月 久宝寺口駅高架下の賑わい創出に向け検討を開始
- 5月 賑わい実証イベント「エキセトラ」を初開催
- 6-12月 地域住民や商店経営者を迎えたワークショップ、賑わい実証イベント実施

2025年

- 3月 近鉄不動産と近鉄が駅美装を実施
- 7月 近鉄が駅2階にHITONO-WAキヨホをオープン
SORASIAが賑わい事業「SLOW/FORM」を開始

参加者・関係者

近畿日本鉄道・近鉄不動産・SORASIA



2階コンコースの美装化
（HITONO-WAキヨホ）

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト： 行きたい過ごしたい駅を出したい駅づくり、駅から15分エリアを住み続けたい住んでみたい行ってみようエリアにする

コンセプト実現に向けた取組

【駅的美装化】

- ・近鉄不動産、近鉄による1階の改装、2階コンコース空間の美装化

【ワークショップの開催】

- ・近鉄、近鉄不動産、既存テナントや周辺関係者との関係性づくり

【イベントの開催】

- ・SORASIAによる高架下および2階コンコースでの賑わいイベント「エキセトラ」の開催

【チャレンジショップの開催】

- ・2階コンコースにて短期出店を可能にした事業「SLOW/FORM」をSORASIAが開始し、1階空きテナントへの入店につなげる

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

- ・イベント等の持続的な運営
- ・地域住民への認知拡大



SORASIA実施事業「SLOW/FORM」



ワークショップの様子

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果について

- ・イベント開催することによって、駅を通過するだけでなく「集う」場所としての利用を促進
- ・地域のイベントと連動し、駅だけでなく、駅から地域への流れを創出
- ・空きテナントへの入店につながる

非日常よりも、日常の延長。



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

河内花園駅、針中野駅、河堀口駅「K・BLOC」(高架下ガレージハウス)



事例概要

- ・所在地：
 - ①K・BLOC HANAZONO
大阪府東大阪市吉田5丁目872-2他
 - ②K・BLOC HARINAKANO
大阪府大阪市東住吉区腐合4丁目89番3の一部
 - ③K・BLOC ABENO-TENNOJICHO
大阪府大阪市阿倍野区天王寺町南三丁目97番他
- ・入居開始年度：2022年4月～
- ・対象とするエリア：近鉄沿線
- ・対象とする利用者：

40代から団塊世代までの車・バイク愛好家の方々に加え、
趣味の部屋、事務所等としても利用される方々
- ・事業のコンセプト：

多様化するワーク・ライフスタイルに対する
新たな住まいのかたちの提案

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

取組について

取組のきっかけ

- ・高架下の駅から離れた立地や防火地域などの制約により、これまで未利用だった土地や、駐車場・駐輪場、倉庫などの簡易な利用しかされていなかった土地の有効活用に取り組

これまでの経緯

- | | | | |
|----------|---|-----------------------------------|------|
| ①2022年4月 | ： | K・BLOC HANAZONO (東大阪市) | 入居開始 |
| ②2023年9月 | ： | K・BLOC HARINAKANO (大阪市東住吉区) | 入居開始 |
| ③2025年4月 | ： | K・BLOC ABENO-TENNOJICHO (大阪市阿倍野区) | 入居開始 |

参加者・関係者

- 【 貸 主 】 近鉄不動産(株)
- 【 企 画 】 近鉄不動産(株)・(株)LDK(共同プロジェクト)
- 【 設計・施工 】 近鉄不動産(株)
- 【 管理 会社 】 近鉄住宅管理(株)

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：多様化するワーク・ライフスタイルに対する新たな住まいのかたちの提案

コンセプト実現に向けた取組

【未利用地の有効活用】

- ・駅から離れて稼働率が高くなかった駐車場でも、幹線道路や高速道路へのアクセスに優れている立地条件を活かし、ガレージハウスとしての活用に着目し、土地の有効活用を通して魅力的な街づくりを形成した。
- ・高架下有効活用の一環として、画一的な賃貸住宅ではなく、ニッチな賃貸需要をのらった新しい賃貸形態において、自社ブランドを確立することを目的とした。

【施設のデザイン】

- ・「黒」を基調とする、建物の「骨格」を剥き出しにしたインダストリアルな内外観。
- ・内部は可動式のラック等により、自由なディスプレイを可能にしており、テレワークやスポーツ、アトリエ、工房、作業場、撮影スタジオ、起業後の新たなオフィス等に対応した自由なスペースとなっている。
- ・全住戸のガレージに電動シャッター、ALSOKホームセキュリティを完備。

コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

【ハード面の課題と対応】

- ・土木構造物である高架橋内に建物を計画するため、高架下特有の振動・騒音、法令上の規制や施工上の制約があった。
 - 建物の天井と高架の離隔を2m以上設けることで、電車の振動騒音はかなり低減されている。
 - 軽量鉄骨のパネル工法を採用することで、施工期間の短縮とコスト削減に効果があった。



K・BLOC HANAZONO



近畿まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

現時点までの成果や効果

・下記全戸満室稼働

①K・BLOC HANAZONO

総戸数：12戸
賃料：145,000円・175,000円

②K・BLOC HARINAKANO

総戸数：5戸
賃料：220,000円

③K・BLOC ABENO-TENNOJICHO

総戸数：6戸
賃料：260,000円～290,000円

K・BLOC ABENO-TENNOJICHO



K・BLOC HARINAKANO



新しいライフスタイルの提案

デザイン性の高い建物の建築により従来の高架下イメージを一変させ、新たなコミュニティを形成

近畿まちづくり研究会 各社事例紹介

5-15 南海電気鉄道株式会社

15. 南海電気鉄道株式会社

94

泉大津駅高架下施設（N.KLASS泉大津）



【事例概要】

地区概要

（住所）

大阪府泉大津市旭町19番2号

（実施主体）

南海電鉄、泉大津市

（実施開始年度）

2017年3月

（対象とするエリア、対象とする利用者等）

泉大津駅利用者、地域の住民

（事業のコンセプト）

おおつと育むあたたかい暮らし

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

15. 南海電気鉄道株式会社

95

取組について

取組のきっかけ

南海本線（泉大津市）連続立体交差事業として泉大津市内の約2.4km区間を高架化されたことで、高架下空間が生まれたことが取り組みのきっかけ。

これまでの経緯

- ・高架下空間の活用について、公共利用分の使い方も含めて泉大津市と協議。
- ・一体的な空間づくり、機能面での整備という点で泉大津市と検討。
- ・施設前面の歩道や公共施設とデザインを合わせて計画。
- ・2017年3月 N.KLASS泉大津開業

参加者・関係者

- ・南海電鉄、泉大津市
- ・泉大津商工会議所



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト： おおつと育むあたたかい暮らし

コンセプト実現に向けた取組

・南大阪で人気の居酒屋や素材にこだわったイタリアンレストランなど「地元」や「地産地消」を特徴とする店舗を集めた。

・泉大津市が運営する子育て支援施設を同じ敷地内で設け、子育て世代が利用しやすい環境を整えた。

・高架外の空間を活用して、植栽を配置したりベンチを設置することで地域の方や学生が気軽に来やすい環境を整えた。また施設前面の歩道や施設内の公共施設もデザインを合わせることで、一体的な空間づくりをすることができた。



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

沿線郊外という立地から商業マーケットとしては難しい場所であった。商工会議所にも協力していただき、駅前での出店需要などを把握することができた。

16. 京阪ホールディングス株式会社

97

枚方市駅周辺再開発プロジェクト えきから始まるまちづくり



NEXT
HIRAKATA

枚方らしく、新しく。
さあ、次の枚方へ。

※京阪グループから京阪ホールディングス、京阪電気鉄道、
京阪電鉄不動産が組合員として参画。
京阪ホールディングスは事業協力者となり再開発事業の協力・支
援を行った。

【事例概要】

地区概要

・住所

大阪府枚方市岡東町他

・対象路線名

京阪本線・交野線（枚方市駅）

・実施主体

枚方市駅周辺地区市街地再開発組合

※京阪グループから京阪ホールディングス、京阪電気鉄道、

京阪電鉄不動産が組合員として参画。

京阪ホールディングスは事業協力者となり再開発事業の協力・支
援を行った。

枚方HUB協議会

※事務局：京阪ホールディングス

・実施開始年度

2018年度

・対象とするエリア

枚方市駅周辺

・対象とする利用者等

枚方市駅から徒歩、自転車、公共交通で20分圏内の生
活者

・事業のコンセプト

The 20-minute neighborhood HIRAKATA

・沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

16. 京阪ホールディングス株式会社

98

取組について

取組のきっかけ

京阪電気鉄道の枚方事務所を含めた社有地の開発についての検討を始めた時期に、駅前広場の拡充を市街地再開発事業で進めたいので一緒に再開発事
業で開発できないかと枚方市から申し入れがあり、まちを大きく変えていきたい思いがあったことから再開発事業に参画しまちづくりを推進することになった。

これまでの経緯

- 2016年 枚方市駅周辺活性化協議会 発足
- 2017年11月 えきから始まるまちづくりを宣言
※京阪グループとして本格的に枚方市駅周辺の再開発に着手
- 2018年 9月 枚方市駅周辺地区再開発検討協議会 発足
- 2018年12月 枚方市駅周辺地区市街地再開発準備組合 発足
枚方市駅リニューアル 完成
- 2020年 3月 枚方市駅周辺地区市街地再開発組合 発足
- 2021年 1月 枚方HUB協議会 発足
※エリアマネジメント推進のためのプラットフォームを設立
- 2021年10月 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 第3工区 着工
- 2024年 5月 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 第3工区 竣工
- 2024年 6月 カンデオホテルズ大阪枚方 開業、THE TOWER枚方 入居開始
ステーションビル枚方オフィス 入居開始
- 2024年 9月 枚方モール 開業
- 2025年 9月 枚方市駅北側駅前広場 竣工予定

参加者・関係者

- ・枚方市駅周辺地区市街地再開発組合
- ・枚方HUB協議会
- ・地元組織、大学他



・沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：The 20-minute neighborhood HIRAKATA

交通結節点で多くの人で賑わう枚方市駅に、日々の暮らしを支え、豊かな暮らし方と働き方を実現するための機能を揃え、社会課題の解決へとつなげていく。これからの駅は「移動」の中心から、お客さまにサービスや商品を通じて新たな価値を提供する、まちの結節点「拠点」へと進化し、人々の賑わいと活気を生み出し、その効果をまちの再生に波及させていくことが必要になってくる。新しい「公共性」を備え新しい価値を提供する駅にすることで、社会課題の解決にもつながっていくと信じて。

多くの人が徒歩・自転車・公共交通などを使って20分ほどでアクセスできる枚方市駅を、人々の暮らしに役立つ、つつい行きたくなる、枚方で豊かな暮らし方と働き方を集めた拠点へと育てていく。

コンセプト実現のポイント

1. 駅の拠点化
快適で便利で楽しい枚方市駅をまちの顔に育てる。
2. コンパクトシティ
「職・住・遊」の機能を備えた交通結節点。枚方市駅に行けば暮らしに必要なものを揃えられる機能を集める。
3. ウォーカブル
人が集まるパブリックスペースを中心に回遊性を高めて、居心地がよく、歩きたくなるまちを形成していく。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

枚方市の玄関口である枚方市駅と第一種市街地再開発事業を一体的に整備するまちづくりを進めてきました。

駅周辺の回遊性を高めるために、建物内を通ることで高低差を解消しながら、滞留空間となるようなパブリック空間を配置しました。また、再開発事業にあわせて高架下を一体整備、駅の東改札口も再開発施設のデザインにあわせてリニューアルしました。人口減少社会の郊外の交通結節点に必要な機能とは何かを考え、持続可能なまちの拠点形成をめざしました。

直接収益につながらないものも多いですが、再開発事業で整備した施設が、枚方市の拠点であり続け、豊かな暮らし方と働き方を叶えられることで得られるメリットは大きいものと考えています。

開業してまだ数カ月ですが、商業施設ができたことでこれまで休日の利用が少なかった駅周辺エリアに人が集まるようになりました。周辺エリアの施設の利用も増えてまちに活気が生まれたと言ってくれていることがあります。オフィスは働く環境の改善に加えて、採用活動にも効果があると喜んでいただいています。住宅については賃貸タワーレジデンスで約200戸あり、枚方市外からの若年層の入居が多く、駅周辺の定住人口増につながっています。地域の慈願であったバンケット付きのホテルは、これまでなかった新しい価値が生まれ、多くの人が集う場にもなっています。

施設が完成し、これからはまちを育てるまちづくりを続けていくことになりそうです。まだ始まったばかりですが、人々の「居場所」として、つつい行きたくなる場所になることをめざし続けます。



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業・高架下リニューアルのロジックツリーを参考資料P105に掲載

17. 阪急電鉄株式会社

101

高架下を活用したまちづくりプロジェクト「TauT（トート） 阪急洛西口」



【事例概要】

所在地：京都市京都市西京区～京都市向日市にまたがるエリア
 阪急洛西口～桂駅間の連続立体交差化事業（鉄道高架化）
 により生まれ延長長約1kmの高架下空間

実施主体：阪急電鉄株式会社

実施開始年度：2018年度 第1期オープン
 2019年度 第2期オープン
 2020年度 第3期オープン（全面開業）

コンセプト：「行きたい 住みたい KYOTO 洛西口」

「ひととひとをつなぐエキはマチの顔（えんがわ）」



京都市西京区（約15万人）
 京都市向日市（約5万人）

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

17. 阪急電鉄株式会社

102

取組について

取組のきっかけ・目的

連続立体交差化事業（鉄道高架化）によって生み出された総延長約1km、面積約11,200㎡の高架下空間を活用し、周辺エリアにおける地域の活性化について富民が一体となって取組み、まちづくりの新たなモデルケースとするプロジェクト。
 洛西口駅～桂駅の駅間を拠点とし、歩いて楽しいまちづくりに取組み、長期的なまちづくりの視点を踏まえ、周辺地域の利便性を向上させる。同時に、地域外からも多様な人を呼び込む新しい仕掛けの導入や周辺まちづくりとの連携を図り、周辺エリア全体の活性化につなげることを目指す。

経緯

＜京都市と阪急電鉄が包括的連携協定を締結＞

京都市は「洛西ニュータウン再生」や「大原野“地域ブランド戦略”」など、地域とともに西京区の個性を生かした魅力あふれるまちづくりに取り組んでいた。一方、阪急電鉄では幅広い世代の方に「来訪したい、来永く住み続けたい」と思っていた。そこで、この相互の取組を連携させることで、沿線地域の魅力がより一層高まるなど相乗効果が期待できるものと考え、2015年12月に京都市と阪急電鉄の包括的連携協定を締結。



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト：「行きたい 住みたい KYOTO 洛西口」 ～ヒトとヒトをつなぐエキはマチの緑倶～

コンセプト実現に向けた取組

第1期エリアは、「地域の魅力を再発見するエリア」と位置付け、地元京都で人気の店舗や地元企業による店舗を中心に誘致。一部の飲食店では地元大原野地域の野菜を使ったメニューを提供。エリアの植栽工事については地元企業に依頼するなど、なるべく地域の企業・団体との連携を意識して開発を推進。

第2期エリアでは、洛西口駅の利便性向上につながる商業・店舗を誘致。これにより、さらに多くの方々が駅に集まることで、地域の更なる活性化を図った。

第3期エリアでは、「遊びを通じて学ぶ、新たな文化を共に育む」場所となることを目指し、スポーツや音楽・文化活動を通じて新たなコミュニティが生まれるテナントを誘致。また、地域の方々の集いの場として、イベントやワークショップにも利用いただけるオープンスペース「トートひろば」や「コミュニティ花壇」を整備。

「まち」と調和した空間整備に加えて、当プロジェクトでは「まちとの連携」を重要視し、以下①～⑩にて紹介する様々な取組によって地域の方々との接点を増やし、活動に参画してもらうことで、これまでになかった地域コミュニティを創出し、様々な賑わいや活動が生まれる拠点となっている。

＜ポイント＞

■地域のコミュニケーション空間の整備

- ①オープンスペース「トートひろば」 ②コミュニティ花壇
- ③案内板「地域探求マップ」 ④シェアサイクル

■地域との連携

- ⑤近隣の高校との連携 ⑥地産地消の野菜マルシェ「西山の恵み」

■地域を担うプレーヤーの育成

- ⑦洛西高架下大学 ⑧洛西高架下大学研究室コース

■賑わいコミュニティづくり

- ⑨洛西高架下ワーク ⑩郊外型ワークプレイス



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

活動風景

(NPO・農家と連携)
野菜マルシェ「西山の恵み」



(近隣の学校と連携)
花壇の植栽・販売実習



(フリーバーバー事業者と連携)
地域案内マップ



(多様なゲスト講師)
セミナー・交流型イベント



(実践をNPOがサポート)
「洛西高架下大学 研究室コース」



(仲間の募集)
ボランティア組織「まちづくり隊」



沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※TauT 阪急洛西口のロジックツリーを参考資料 P106 に掲載

18. 阪神電気鉄道株式会社

105

阪神尼崎駅前 中央公園再整備による駅前空間の魅力向上



【事例概要】

- ・所在地
兵庫県尼崎市神田北通1丁目9、神田中通1丁目4
阪神本線・なんば線尼崎駅北側すぐ
- ・実施主体
尼崎市、阪神電気鉄道㈱、阪急阪神不動産㈱
- ・実施開始年度
2023年3月 公園施設設置管理協定締結
2024年5月 着工
2025年3月 完成・供用開始
- ・対象とする利用者等
女性やファミリー層
- ・事業のコンセプト
中央公園をはじめとする阪神尼崎駅周辺の公共施設包括管理を通じたソフト面の取組（エアーマネジメント）と公園再整備等のハード面の整備による相乗効果創出
阪神尼崎駅前のイメージの一新及びエリア価値の向上

※ 沿線まちづくり研究会 各社事務協定

18. 阪神電気鉄道株式会社

106

取組について

取組のきっかけ

阪神尼崎エリアは、交通利便性というポテンシャルを有しながら、人口や事業所・従業者数が減少する等まちの活力低下が懸念されるため、当社の沿線価値創造の重点エリアに位置付け、尼崎市南部地域の都市再生にむけ、尼崎市とまちづくり協定を締結し、官民連携での取組を進めていくこととした。

これまでの経緯

<まちづくり協定の締結>

当社と同様に地域の課題を認識する尼崎市と、より緊密に連携し取組みを推進するため、2021年12月に協定を締結し、主に次のような事項での連携を進めている。

- (1) 駅を中心としたまちづくりや交通機能の強化等に関すること
- (2) 地域資源を活用したまちの賑わいづくりに関すること
- (3) 都市防災の強化や暮らしの安全安心の向上に関すること

<公共施設包括管理の受託>

2022年9月、当社を代表企業とするグループが、阪神尼崎駅周辺公共施設の包括管理事業に応募。応募にあたり、「賑わい創出や魅力向上に向けて相乗効果を発揮するような新たな提案」として、中央公園の再整備を付加的に提案したもので、2023年度からの包括管理を行う事業者として選定された。

参加者・関係者

- ・尼崎市
- ・阪神電気鉄道株式会社 沿線価値創造推進室
- ・阪急阪神不動産株式会社
- ・阪神尼崎駅周辺まちづくり共同企業体（代表企業：阪神電鉄）

※ 沿線まちづくり研究会 各社事務協定

事業のコンセプト：ソフト面とハード面の相乗効果創出、駅前のイメージ新及びエリア価値

コンセプト実現に向けた取組

- ・ 阪神尼崎駅周辺公共施設管理のコンペにて選定され、イベント等の企画・運営をはじめ地域資源を活用した賑わいづくりを官民連携で推進し、ソフト面でのエリアの魅力向上に取り組んでいる
- ・ 芝生広場やベンチの設置による日常的な憩いの場の提供や、待ち合わせや休憩など幅広い滞在ニーズに応える滞在快適性等向上公園施設（飲食店2店舗）の設置を通じた利便性・滞留性の向上
- ・ 公園に面した当社駅前側でも、リニューアルに合わせて、駅看板の美装化や、一体型滞在快適性等向上事業として、ベンチの設置など、公園と一体的な居心地の良い空間を整備



コンセプト実現のポイント、課題と認識した事項

〔関西初の都市公園リノベーション協定制度の活用及び一体型滞在快適性等向上事業の実施〕

- ・ バックPFIが実施主体を公費により選定する制度であるのに対し、当該制度は公費ではなく一体型事業実施主体として都市再生整備計画に位置付けられた者等に限定される。従って、先行して管理業務や賑わい創出業務を受託している中、ハード整備も公費ではなく当社が担うことが可能となった。
- ・ なお、一体型滞在快適性等向上事業として、公園利用者の利便増進を図り、公園と一体感のある駅前空間を形成するため、駅北側高架下店舗前のスペースにおいて、従来設置されていた駐輪ラック等を撤去し、歩行者空間を創出するとともに、多機能ベンチを設置。

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

成果について

- ・ **公園の滞在・滞留者数の大幅な増加**
市の人流データ分析ツールでは、2025年4月～12月における中央公園1階の滞在者数（30分以上180分未満）は、リニューアル前の約3.3倍に増加。
- ・ **阪神尼崎駅周辺のイメージアップ**
当社主催のイベント時のアンケート（公園の印象が良くなったか？）では、7点満点中6.1点という高評価の結果となり、イメージ改善に一定寄与。
- ・ **イベント等による公園利用の増加や安全・安心な公共空間の提供**
秋など気候のよい時期を中心に週末はイベント利用で埋まっており、市民や第三者の力で賑わいづくりが促進。
- ・ **都市公園等コンクール国土交通大臣賞 受賞**
第41回「都市公園等コンクール」((一社)日本公園緑地協会主催、国土交通省後援)において、特定テーマ部門（テーマ：都市公園の未来を牽引する先進的な取り組み）国土交通大臣賞を受賞。

【公園利活用の様子】



マルシェイベント



コロイベント



ナイトシネマ

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

※阪神尼崎駅前中央公園再整備及び商業施設配置のロジックツリーを参考資料P107に掲載

19. 西日本鉄道株式会社

109

HARENO GARDEN [Park-PFI制度を活用したまちづくり]

【事例概要】

天神中央公園西中州エリア再整備事業（福岡県Park-PFI）

- ・場 所：福岡県天神中央公園西中州エリア
- ・公園面積：8,380㎡（約2,760坪）
- ・公園管理：日比谷アメニス（整備事業当時は福岡植木）

➤ 再整備事業

【概要】

飲食機能を有した便益施設（公券対象公園施設）と、その収益を活用して一般利用者が使える園路や広場など（特定公園施設）を民間事業者が一体的に整備し運営管理する事業

【整備内容】※2019年8月開業（事業期間20年間）

- ・飲食施設（**HARENO GARDEN**）
カフェ、バル、ベーカリーなど地元の人気店が出店
- ・公園施設（休養施設、トイレ）

（コンソーシアム）

西日本鉄道【代表企業】	運営、企画
yHa architects	設計
松本組	施工
西鉄ビルマネージメント	維持管理(修繕、設備保守)
日比谷花壇	維持管理(貴賓館常駐受付、公園全体管理)



■ 飲食機能を有した便益施設
■ 公園利用者ための休養施設、トイレ



再整備後の公園

※福岡まちづくり研究会 各社事例紹介

19. 西日本鉄道株式会社

110

取組の背景と目的

- ・天神地区では、エリアの新陳代謝（再開発）を進めており、天神明治通り街づくり協議会では、天神明治通り地区の建物や沿道の低層部に「街の共用部」を形成することを目指している。
- ・天神中央公園は、天神明治通り地区につながる「東のゲート」であると同時に、ウォーターフロントエリアや博多へつながる川沿いの重要な場所に位置するものの、当時は、人通りは多いものの、利用者の滞在時間は少なくにぎわいも乏しい状況にあった。
- ・にぎわいを創出しまちとまちを繋ぐ新たな交流拠点を目指し、整備後も継続してにぎわいを創出するため、「イベント企画」を自主提案。整備後も、にぎわいと交流を創出するイベントを実施した。
- ・現在も、クリスマスイベントや音楽イベントの実施などが継続して行われ、福岡県や地元の方々と連携しながら、人々の滞在や交流に資する空間となっている。



写真左から公園内でのマーケット、音楽イベント、クリスマスイベントの様子

※福岡まちづくり研究会 各社事例紹介

事業のコンセプト

ひとときの杜



多様な賑わいを創造し、まちとまちを繋ぐ

沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

おわりに

第1タームでは、沿線まちづくりの効果に関する検討を通じて、これからの沿線まちづくりの方向性として「連携・共創型沿線まちづくり」を打ち出した。また、その推進にあたっての課題や留意すべきポイント、今後必要となる対応の方向性について整理を行った。

第2タームでは、今回整理した方向性を踏まえ、自治体、住民、企業等の多様な関係者が沿線まちづくりに関する共通認識を持ち得るよう、その考え方を実際に活用可能な枠組みへと具体化していくことを念頭に、引き続き研究会活動を推進していく。

