

# 沿線まちづくり研究会 各社事例紹介

## 目次

- |    |                 |          |
|----|-----------------|----------|
| 1  | 東日本旅客鉄道株式会社     | P2 ~P5   |
| 2  | 東海旅客鉄道株式会社      | P6 ~P9   |
| 3  | 西日本旅客鉄道株式会社     | P10~P12  |
| 4  | 九州旅客鉄道株式会社      | P13~P15  |
| 5  | 東武鉄道株式会社        | P16~P26  |
| 6  | 西武鉄道株式会社        | P27~P31  |
| 7  | 京成電鉄株式会社        | <今後公開予定> |
| 8  | 京王電鉄株式会社        | P32~P49  |
| 9  | 小田急電鉄株式会社       | P50~P53  |
| 10 | 東急株式会社/東急電鉄株式会社 | P54~P57  |
| 11 | 京浜急行電鉄株式会社      | P58~P65  |
| 12 | 相鉄ホールディングス株式会社  | P66~P69  |
| 13 | 名古屋鉄道株式会社       | P70~P74  |
| 14 | 近畿日本鉄道株式会社      | <今後公開予定> |
| 15 | 南海電気鉄道株式会社      | P75~P77  |
| 16 | 京阪ホールディングス株式会社  | P78~P81  |
| 17 | 阪急電鉄株式会社        | P82~P85  |
| 18 | 阪神電気鉄道株式会社      | P86~P88  |
| 19 | 西日本鉄道株式会社       | P89~P91  |

お問い合わせ：

事務局 公益社団法人日本交通計画協会 交通計画研究所  
〒113-0033 東京都文京区本郷3-23-1

TEL：03-3816-1791 e-mail mail@jtpa.or.jp

沿線まちづくり研究会の詳細についてはQRよりアクセス下さい

※本事例紹介の記載内容、写真等の無断使用を固く禁じます。



## 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  
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



## 取組について

### 取組のきっかけ

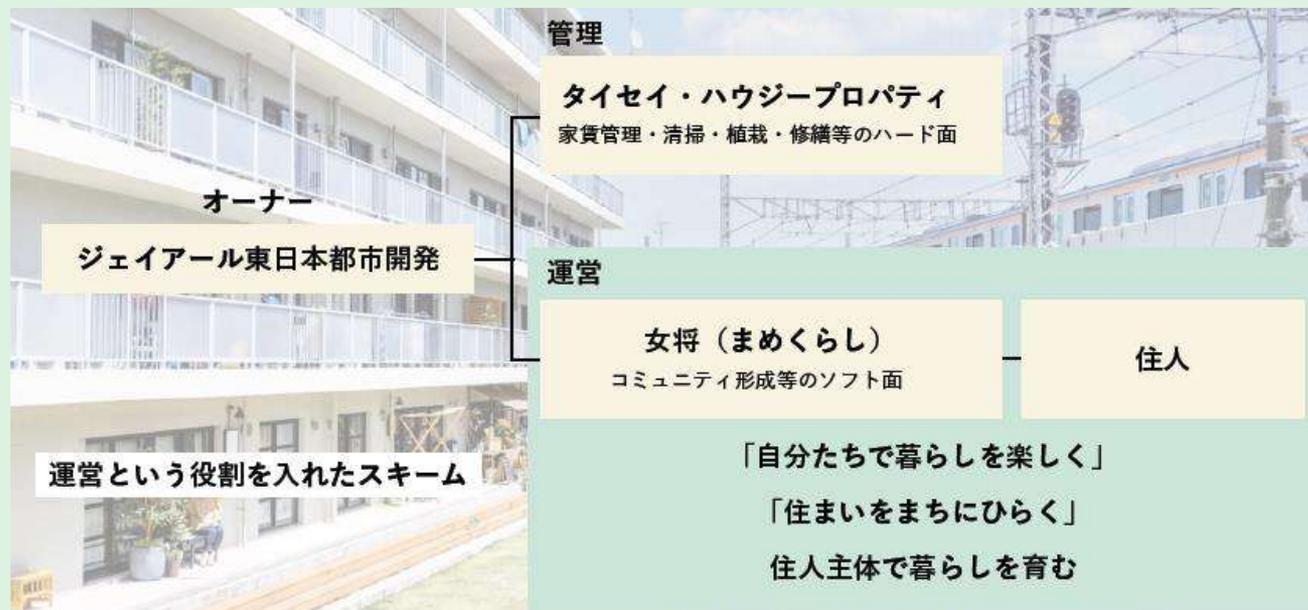
・以前は旧国鉄の社宅として使われていたが、ブロック塀で囲われていることもあり、地域と分断されている状態であった。

### 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。



## 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。

・住人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。

## 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



### 尾張一宮駅 「尾州ビレッジ」



Photo by Takuya Seki

#### 【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(株)
- ・開業年度 : 2022年12月 (I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

### 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
- ・行政とのウォークア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「ウォークア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（I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(株)
- ・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（「ウォークア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）

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

### 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



### 成果について

現時点までの成果や効果について

- 目的性の高い店舗を集結し、歩いて楽しいまちの新しいコミュニティスポットとして、駅利用者や周辺住民のニーズに対応
- 地域の方々との協働により駅前広場と連動したイベントを継続的に開催し、駅前空間ににぎわいを創出するとともにウォーカブルなまちづくりに寄与
- 2023年度グッドデザイン賞受賞



尾州ビレッジ前歩道の様子



地元のイベントに店舗も参加



親子連れでにぎわう会場

## 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(株)・富山ターミナルビル(株)・  
(株)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。

#### 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(株)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(株)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(株)（建物設置者・保有者）
  - ・富山ターミナルビル(株)（商業施設「MAROOT（マルート）」運営者）
  - ・(株)ジェイアール西日本ホテル開発（宿泊施設「ホテルヴィスキオ富山 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

#### 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

## 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OTTホテル（2024年1月開業）





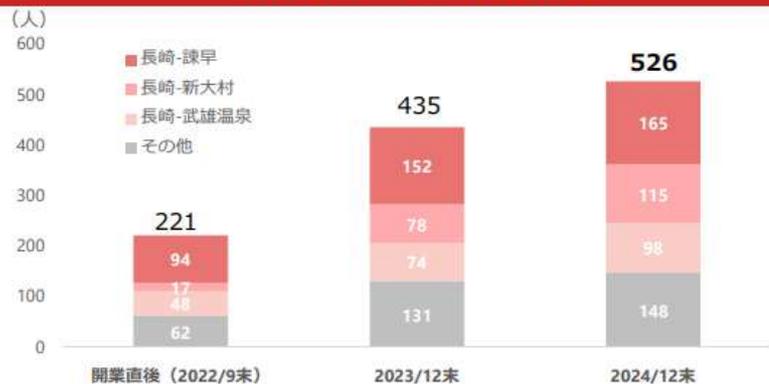
## 成果について

### 西九州新幹線 ご利用者数

開業2年目 約6,900人/日  
 開業3年目 約7,400人/日

※開業1年目  
 ご利用者数  
 約6,600人/日

### 西九州新幹線 定期ご利用者数推移



### アミュプラザ長崎の状況

開業1年間  
 全館ご来館者数  
 約2,580万人  
 内、新館約970万人

(参考)長崎県の人口  
 約126万人  
 ※2023年10月1日現在  
 出典:「人口推計」(総務省統計局)



- 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を、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



## 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

- ・実施主体 当社、東京都、台東区、墨田区ほか
- ・実施開始年度 2018年度より進行中
- ・対象とするエリア等 浅草～東京スカイツリータウンエリア

浅草



年間3,000万人

オーバーツーリズムの懸念

言問橋迂回  
30分以上

直線距離1.5km

(歩ければ) 20分

吾妻橋迂回  
30分以上

年間3,000万人

東京スカイツリータウンに留まる観光客

東京  
スカイツリータウン



## 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。



## 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>

#### ■隅田公園と高架下



整備前



整備後

#### ■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指定管理開始（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官民・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評価する方法と体制が必要である。

## 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、アーバンパークライン清水公園駅周辺
- ・事業主体 区画整理事業 野田市清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



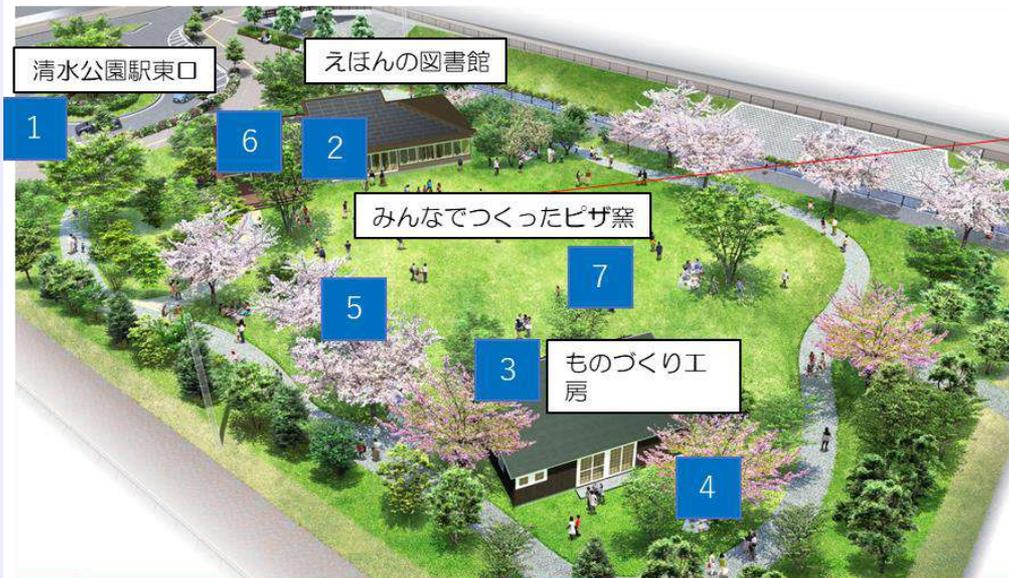
## 取組について

### 取組のきっかけ

東京駅まで約80分、大宮駅まで約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をつくり、それを住宅分譲の訴求ポイントのひとつとして育てていった。

### 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にデザインしている。



みんなで作ったピザ窯

<p><b>1 駅前ガーデニング</b></p> <p>住民が自主的に集まり、駅前ガーデニング活動を定期開催。</p> 	<p><b>2 えほんの図書館</b></p> <p>無料で絵本貸出。月1回絵本の入れ替えを行っている。キッズスペース兼用。</p> 
<p><b>3 ものづくり工房</b></p> <p>土日祝9:45~18:15 月10:45~13:45 工房スタッフ1名常駐しており、備品レンタルを行っている。</p> 	<p><b>4 みんなの畑</b></p> <p>ガーデニング活動の一貫として、住民の方が野菜などを植えて、菜園を楽しんでいる。</p> 

**5 キッチンカー**

毎月第1・3日曜日 キッチンカー出店募集をして、コミュニティの場に。



**6 カフェスペース**

ひろば開業時は地元カフェによるドリンクやアイス販売があったが2019年閉店。



**7 ソライエひろば**

保育園の運動会や住民BBQなどで利用されている。



## 事業のコンセプト：みんなで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づくりをサポート。ピザ窯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、つかず離れずサポートする。
- ✓ 地域住民の意識には濃淡があるため、それを尊重する。



## 成果について

自走しはじめた  
コミュニティ



2018年8月 夏祭り



2019年6月 ソトヨガ



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 フラワーレッスン



2023年7月 野外アート体験



2023年5月 移動動物園



## 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、宮代町役場、東武動物公園の運営会社と地域をまわり、地域への思い、ニーズを教えていただいた。



## 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を駅の自由通路に描いていただきました。



### 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%となる宮代町ほか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。



## 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

DJ、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段階から共有できていたことが、実現に大きく寄与した。



## 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

- ✓ 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。



01 メッツァビレッジ・ムーミンバレーパーク



宮沢湖畔の豊かな自然に囲まれた「メッツァビレッジ」では「北欧の雰囲気を味わえるおしゃれな休日を楽しめます。また、「ムーミンの物語」を体験できる「ムーミンバレーパーク」内はムーミン谷の仲間になったつもりで、物語の優しい世界観に浸ることができます。

©Moomin Characters™

02 OH!!!～発酵、健康、食の魔法!!～



「発酵」を五感で体験できるテーマパーク。「食卓からせの中を健康にしたい」との思いで生まれた施設には、多彩な美味しさを堪能したり、買い物を楽しんだり、体験したりと驚きがいっぱい。今までにない「食の魔法」を堪能できます。

03 トーベ・ヤンソン あげぼの子どもの森公園



メタセコイアの木々に囲まれて、北欧の童話に登場しそうな建物が点在し、色とりどりの四季が味わえる森の公園。土置き座敷のきのこの家や池に浮かぶとんがり屋根の小屋など物語の世界にいるような気分を楽しめます。

©Moomin Characters™

### はんのーとプロジェクト



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、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。



業務提携  
費用発生なし



## 「ムーミンに会えるまち、飯能プロジェクト」



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、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。



## 「はんの一と」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。**

### はんの一とWebサイトの立ち上げ

飯能ローカルメディア。  
Akinaiが運営し、飯能のイベントやくらし情報、先輩移住者インタビュー記事などを紹介。



(30,000PV/月)

### はんの一とレディオ(Instagram)

毎月第1、3水曜日にはんの一とInstagramでラジオを実施。  
飯能にゆかりがある方をゲストに迎え、飯能の魅力をお届け。



(フォロワー数:3,061)

### はんの一とイベント

飯能に暮らす方々と交流できるイベント(を定期的に開催)。  
2024年度は空き家の活用をテーマにしたWSを実施予定。



## ■過去の取り組み

2020年度以前

- ・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)一括して見るできない。
- ・郊外への居住希望があっても具体的なイメージが持てなかったり、候補として飯能が知られていない。

STEP①:2021年度

- ・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掲出
- ・飯能を知っ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
- ・上記をまとめてPRする仕組みの構築し、これが居留意向の態度変容につながるか検証

STEP②:2023年度~

- ・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。

STEP③:将来

- ・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 3者連携協定」について



ムーミンに会えるまち、はんのう

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）

更新日：2024年08月09日

ページID：10259

「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）

この度、飯能市、株式会社ムーミン物語（代表取締役社長：小橋 匡志）、西武鉄道株式会社（代表取締役社長：小川 周一郎）の3者は、「ムーミンの日」として制定されている8月9日に「飯能市・株式会社ムーミン物語・西武鉄道株式会社の地域活性化に向けた連携に関する基本協定」を締結いたしました。



## 締結までの経緯

2019年3月のムーミンバレーパーク開業以後、3者はこれまでも地域活性について個別に取り組み、様々な方面において都度連携をしておりましたが、3者それぞれの強みを活かし合い、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合致し、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「ムーミンに会えるまち、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、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的とする。



## 連携事項

1. 『ムーミンに会えるまち、はんのう』のシティプロモーションに関すること。
2. 中心市街地及び商店街の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. その他地域住民及び地域来訪者の往来や満足度の向上に資する取組に関すること。



✓ 「はんのーと」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座組を実現した。

## 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、住民の皆様にも、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。

## はんのーとプロジェクトの回遊施策の連携展開



- ✓ はんのー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、飯能エリアを一層広くアピールできる取り組みに昇華



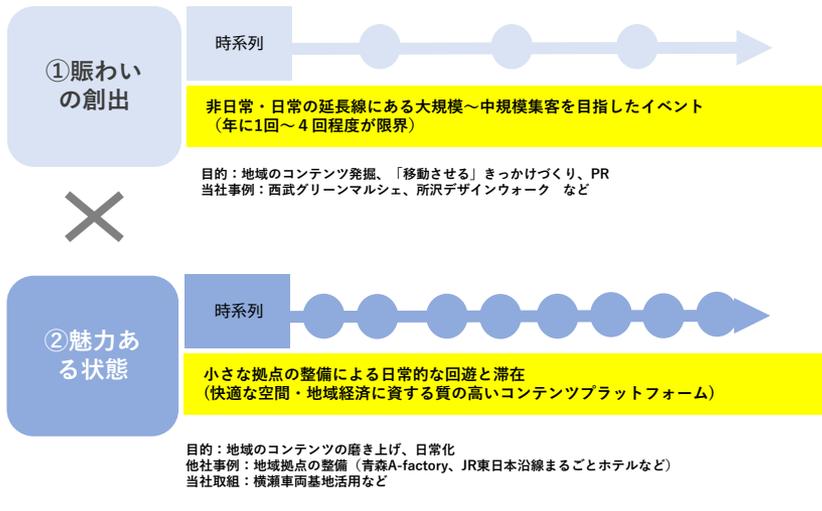
✓ 自治体・まちづくりを自主的に担うキーパーソンとの連携を通じ、単発の取組を徐々に広げ、協議・運営機能を実装することで自走する状態が飯能エリアでは実証できた。今後のエリアマネジメントのモデルとして他のエリアにおいてもエリアの特性を見つつ、展開していく

## 「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

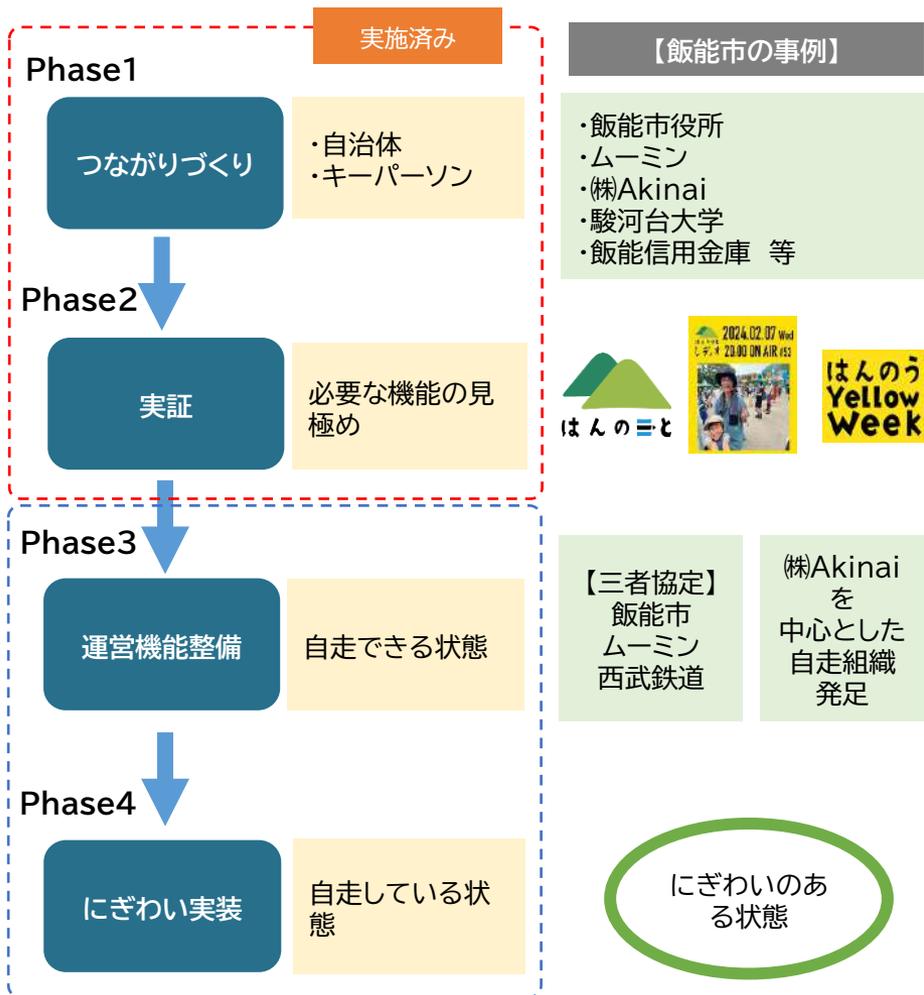


### 「賑わいの創出※1」の取り組みと「魅力ある状態※2」に資する取り組みを組み合わせながら沿線価値を向上させる

※1賑わい:非日常のイベント※2魅力:小さな拠点の点在する日常的な回遊と滞在



## 今後のエリアマネの考え方



## ミカン下北



ようこそ。  
遊ぶと働くの  
未完地帯へ。

地元の顔も、新参者も。常連さんも、一見さんも。  
ここは、ジャンルや価値観を越えて混ざり合う場所。  
遊んでもいい。何かを生み出すために働いてもいい。  
目的があっても、なくてもいい。  
ルール無用。正解よりも面白い方へ。  
ミカン下北は実験的な空気であなただけを歓迎します。

### 【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

## 取組について

【「京王」の開発のプロトタイプに】

- ✓ 京王井の頭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ていく

## 「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

街の賑わいを  
地域と共に作る  
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

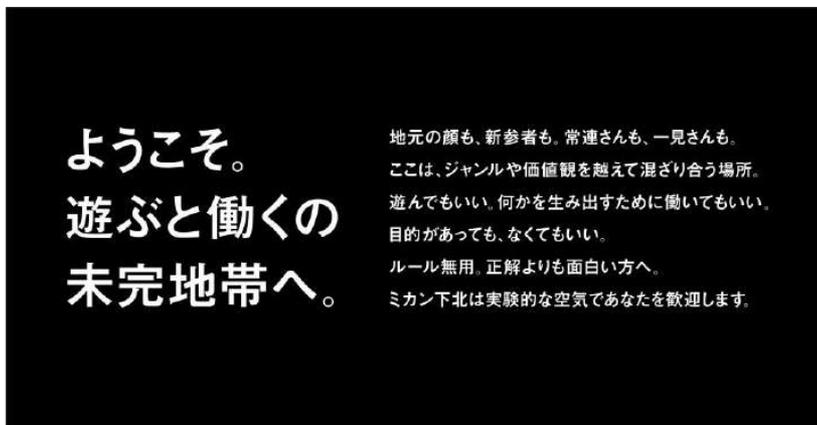
etc . . .

・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・したいプレイヤーと共創していきながら、街が魅力的になる活動を仕掛けていく  
 ・活動を継続させていくために、「街の魅力化」と「京王の長期利益」を同期させることを意識。街で様々なビジネスをさせてもらいながら、京王・街双方にお金循環していくようなモデルをつくることで、街への投資を持続的に行えるような環境を社内外につくっていく

## 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

【施設のコンセプト（指針・立ち戻る場所）を明確に】

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



▲施設コンセプト（ただの複合施設ではない）



▲施設の重要なキーワード

東京都  
実験区  
下北沢



▲下北沢で実現したいこと  
（下北沢を東京で一番実験にあふれる街へ）



▲ロゴ自体が実験区下北沢の象徴に

## 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・機能の整備】

- ✓ 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」が集積する場や機能をつくる

SYCL by KEIO (ワークプレイス)

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



東京都実験区下北沢 (オウンドメディア)

…街で活動しているプレイヤーの発掘とプレイヤーの「挑戦」「実験」の発信する (パートナー：(株)コネル)

# 東京都 実験区 下北沢



## 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、街へ実装していくプログラム】

- ✓ 場や機能を準備するだけで、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

### 街への期待をあげるための土壌づくり

1

## 下北妄想会議

#誰かのやってみたいを下北沢の街とつなげる  
#妄想を起点に実験的な取組をつくる  
#キツカゲの場

### ①カルティベーション（耕作）

事業目的が不明確だけど…→小さく実験を繰り返しながらニーズを絞り込む  
(プレイヤーとの接点づくり・京王の課題や沿線のユニークネスの明確化)

<プロセス自体に価値があるプログラム>

2



#やってみたいをやってみたに  
#誰かのやってみたいを0.5歩前に進める

### ②インキュベーション（孵化）

### まちの課題と京王の課題（=事業）を

### 同期させ解決を目指す

3



#やりたいからやれるへ  
#シモキタからはじめよう  
#転んでも立ち上がる  
#実験

### ③アクセラレーション（加速）

事業目的が既に明確  
→課題に対して直線的にアプローチできる

<下北沢から事業を興す人を増やすプログラム>

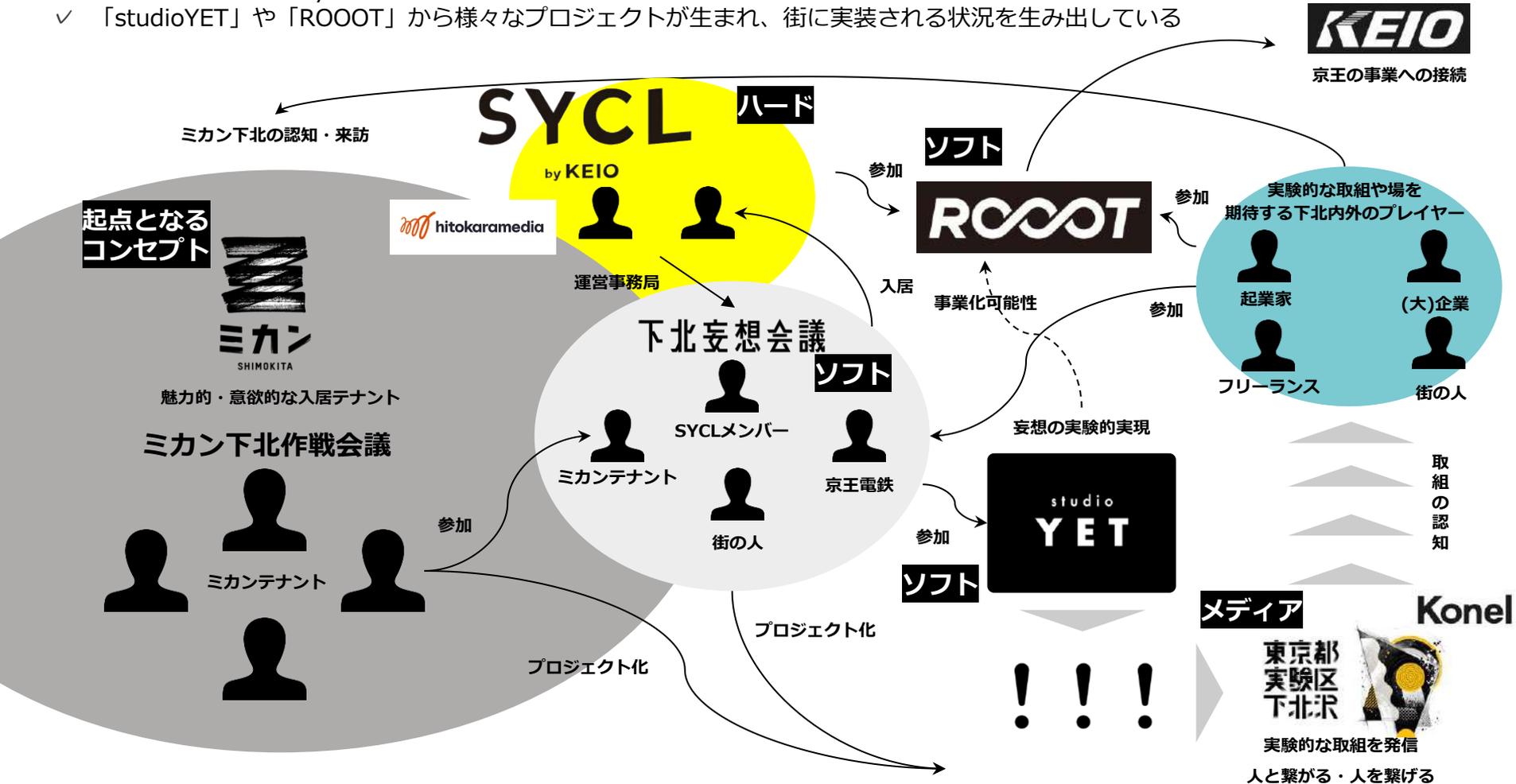
・街が魅力的になる活動を仕掛けていくために、「関係構築」（下北妄想会議）→「実験する」（studioYET）→「実装・自走する」（ROOT）を1つのサイクルとして捉え、“誰かのやってみたい”をきっかけに様々なプロジェクトが生まれ、それが京王のアセットを中心に実験され、最終的に街へと実装していくことを目指したプログラムを構築しています。

・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。

## 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を形成している
- ✓ 「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



## 高尾山おひとりさまキャンペーン



京王線/井の頭線沿線で「おひとり高尾山マップ」を配布中！

京王電鉄と、ひとり時間の過ごし方を提案するメディア「おひとりさま」のコラボレーションで「ひとり高尾山」の魅力をお届けしています。春登山盛りしない方でも、ひとりで癒されに行きたくなる高尾山のスポットや、登山ルートが掲載されていますので、マップ片手に、ふらっと高尾山へお散歩感覚でいらしてください。



### 【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

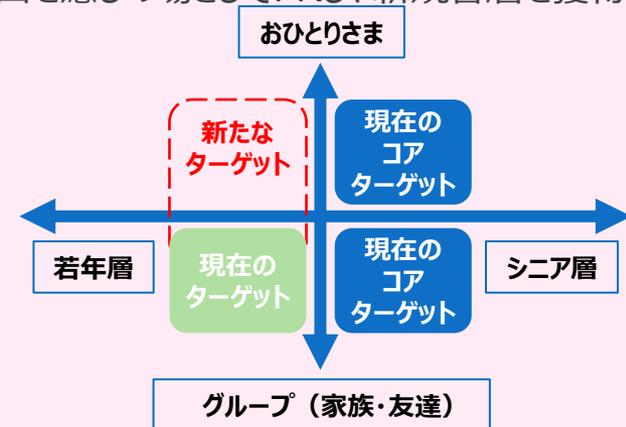
▷エリア：京王沿線+α

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



## 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で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 KO52 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 : まろ (おひとりプロデューサー) (@ohitorigram)
- トークショー参加 : まろ、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

## 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

お散歩気分で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み、最後は参加者全員で、新しく高尾に開業した「KO52 TAKAO」にてウチアゲを企画。



<マップ外側>



<マップ内側>



スペシャルイベント 5/26 (日) 開催決定!



<イベントチラシ>

### 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、お洒落**だと、「今までの京王」「今までの販促」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**

## 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

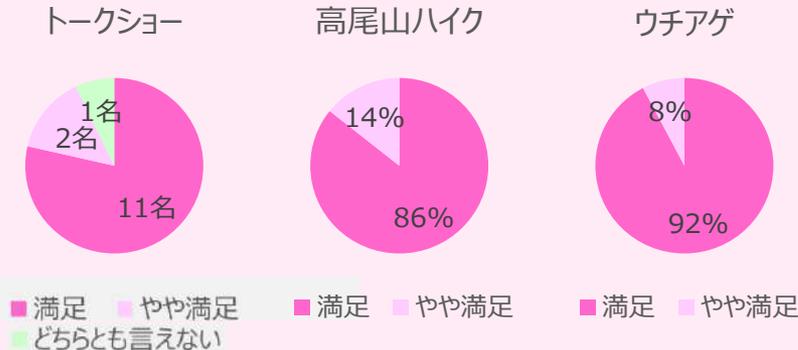


京王線・井の頭線の駅のラックにて  
配布（6,000枚）するも数日で無くなり、  
まる氏に問い合わせが来るほど話題に！！

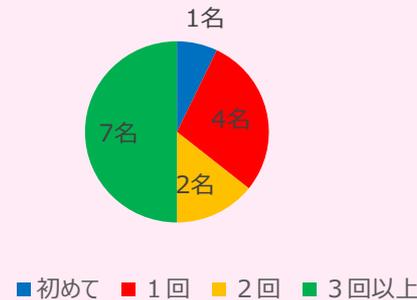
### 2. イベントについて

①参加者数 21名

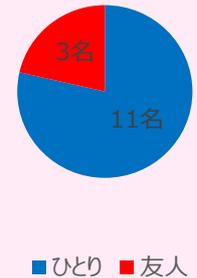
②満足度



③高尾山への来訪回数



④誰と参加したか



- ・Instagramでの総Imp数：約3万
- ・当該エリアは、高尾山に登らないでも楽しめると知ってもらうきっかけとなった
- ・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  
[高尾山口駅前広場 公式Instagram](#)にて公開



<トークショーの様子>



<ウチアゲの集合写真>

## 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

## 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                       |

## 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
- ・エリマネ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）



## 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



## 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

## 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振興組合、下北沢南口商店街振興組合、しもきた商店街振興組合、下北沢東会、代沢通り共栄会、下北沢南口ピュアロード新栄商店会）

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、株式会社ペーパーパレード

### 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

- ・ ROOOT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

## 成果について

KEIO AREA  
OPEN INNOVATION PROGRAM

ROOT

SHIMOKITAZAWA

6/5  
DEMO DAY 報告!

## 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
- ・京王電鉄の事業紙を回収して再利用



## FASHION X

- ・京王電鉄沿線の駅6箇所に古着回収BOXを設置
- ・回収した古着をリユース店として循環させる取り組みを開始(SASAZUKA FLEA MARKET)



アーカイブのご視聴はこちらから→



- VOC 収集の設計・感情分析からアフターフォローまで一気通貫で支援する、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/キラリナ京王吉祥寺/ミカン下北



- ・運動が習慣化する街を目指し、「からだの保健室」「グループパーソナル」を実施
- ・京王電鉄本社+富士見ヶ丘乗務区でも「からだの保健室 for WORKER」実証実験を実施



- ・SYCL by KEIO all free dayの実施
- ・K052 TAKAOでの連携
- ・「手軽にお店を出せる」がコンセプトの「起業おうえんマルシェ in 笹塚」を開催

プログラム詳細についてはこちらから→

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

## 株式会社ペーパーパレード

- ・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プにて実施
- ・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

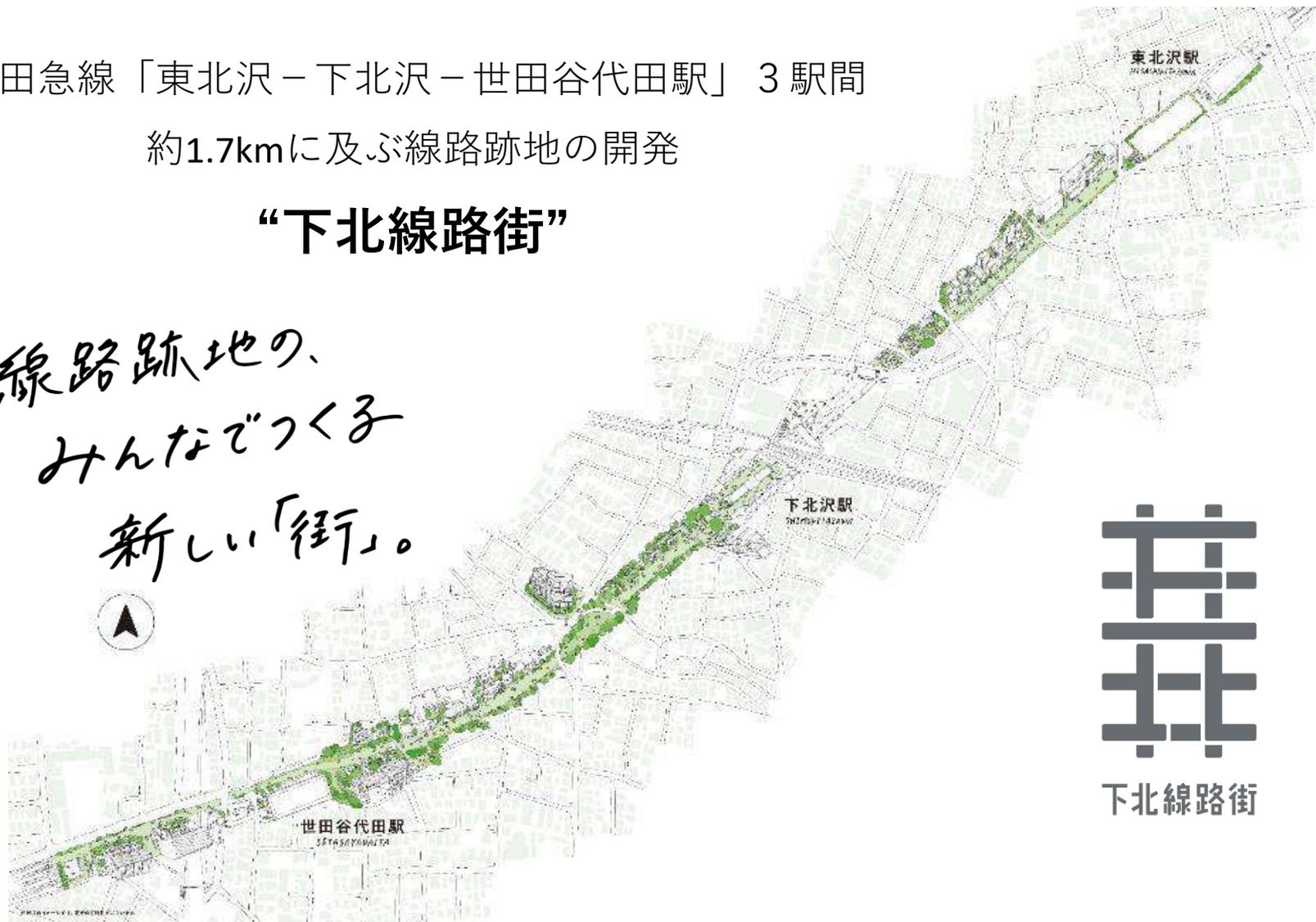
- ・スモールビジネスを集めた「起業おうえんマルシェ in 笹塚」を実施

## 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」。



下北線路街

### 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」解消を目的に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に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

## 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

さまざまなヒトやモノ、コトとの  
出会いを通じて  
いろんな個性を発見できる

02.

まじわる

を支援する

地域やコミュニティの枠を越え  
それぞれがつながり合って  
刺激しあう

03.

うまれる

を支援する

新たな絆やチャレンジなど  
シモキタらしい  
なにかが生まれていく

## 地域の方々との取組



近所の酒屋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

## 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

### 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

### 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。

### 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、記入いただけるものがあれば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。

## 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

顧客視点の徹底

人的資本経営の推進

財務マネジメントの強化

#### 重点事業展開

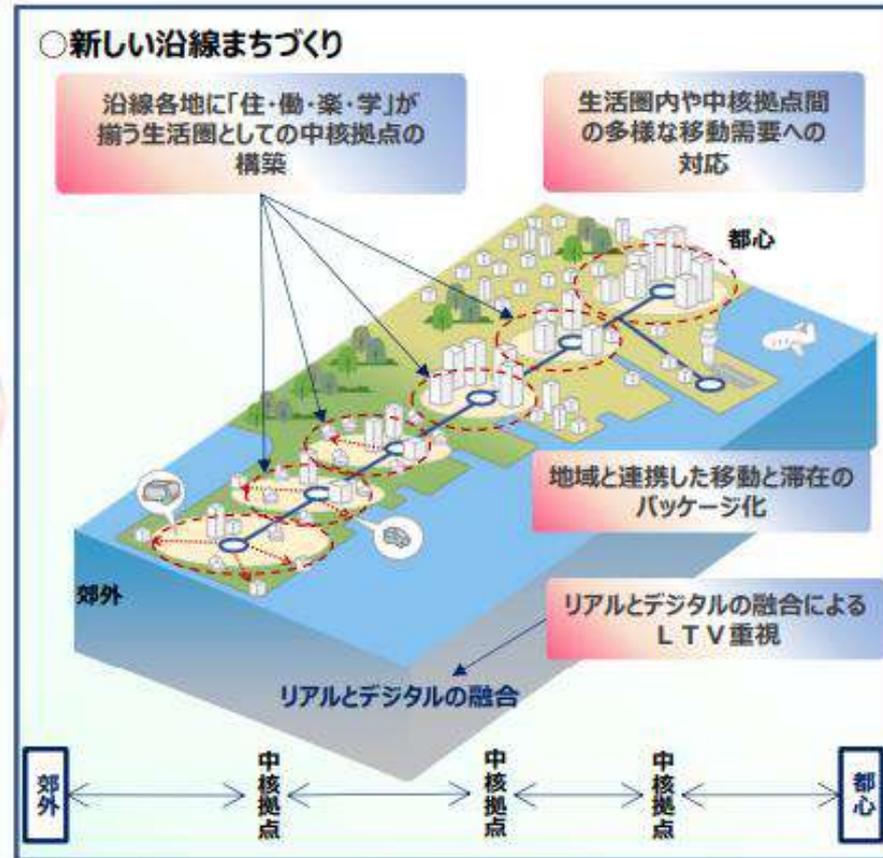
品川・羽田・横浜の「成長トライアングルゾーン」と各エリアとの相互連携により、沿線の発展・活性化を図る

- ▶ 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うらの創生
- ▶ 沿線に中核拠点を複数揃えた多極型まちづくりの推進

## 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／楽／学が揃う中核拠点が複数整う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



## 鉄道におけるダイヤ改正

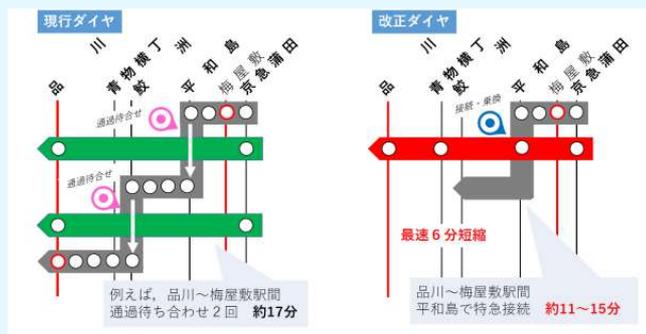
鉄道・バス・まちづくり一体で多極型まちづくりを目指します。

### 11.26 京急線が23年ぶりの大幅ダイヤ改正を実施します

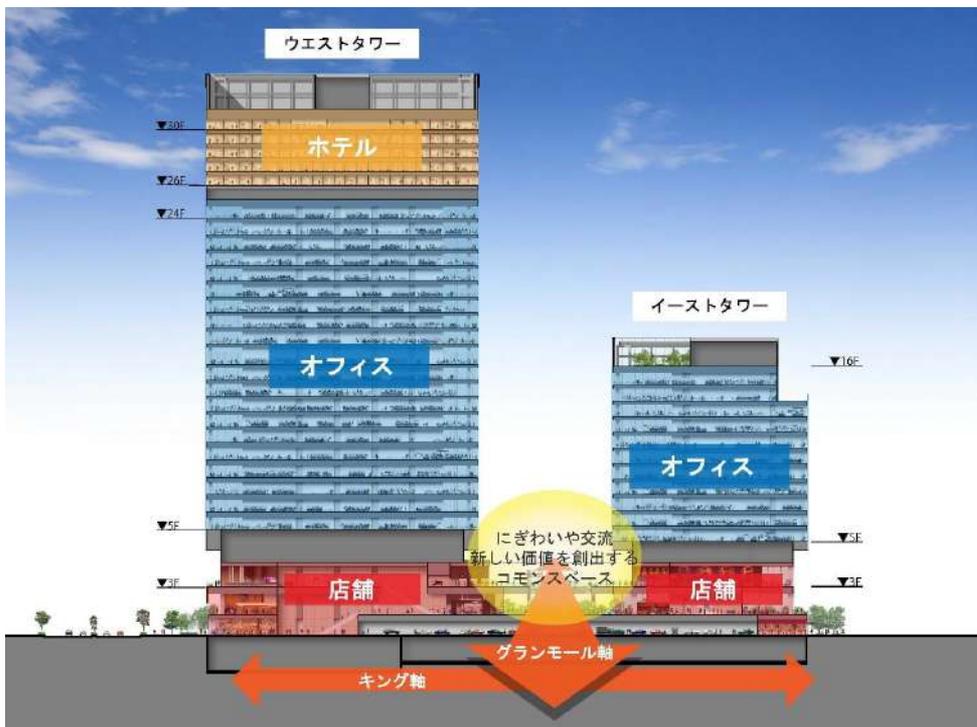
特急が増えて都心エリアの乗車機会拡大！日中の快特/特急交互10分間隔運転

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



## 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)、ヤマハ(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。



## 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）」

<b>概要</b>	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、八丁畷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
<b>開設日</b>	2023年4月1日（土）
<b>所在</b>	八丁畷駅前
<b>施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● えきまえリビング（地域イベントスペース）</li> <li>● フードトラック</li> <li>● シェアサイクルステーション</li> </ul>
<b>イベント実績</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 川崎区盛り上げ隊「春の盛り盛り親子フェスタ」, 「カワママ」</li> <li>● 市立川崎小学校課外授業「工作教室」（予定）</li> </ul>

道路を公園のように活用する取り組み「Park Line」と、「八丁畷」の駅名の由来である「八丁（870m）の畷道（田の間の道）」から命名



## 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

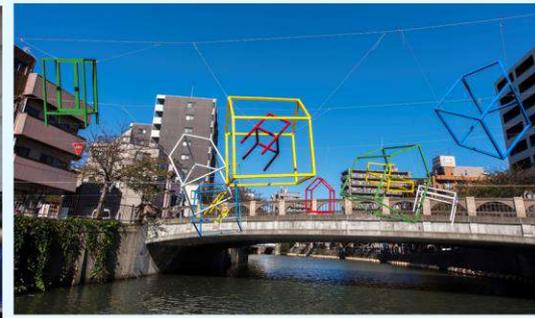
### 日ノ出町エリアにおけるアートによるまちの再生を目指した高架下活用

**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**
- 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ー拠点
  - 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**
- 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





## 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



二俣川



南万騎が原



緑園都市



弥生台



いずみ野



いずみ中央



ゆめが丘



## 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



## 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係わりたい地域の方々が「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てることを目的に、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

## 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 国交省「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」採択
- 2015年 国交省「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じて「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



GOOD DESIGN  
AWARD 2016



## 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、本エリアに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。

## 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



## 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

### 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って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



店舗外観

## 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



イベントの様子



店舗内観

## 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」（街で暮らす人々の蕾が膨らみ、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両端にある清水駅・尼ヶ坂駅に展示

最終的にSAKUMACHI商店街の一番の集客時期である桜の季節（4月中旬）まで展示を延長



## 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

## 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



## 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。

## 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。

新しい出会い、新しい未来。  
このまちに誇り定めて、自分らしくいられる環境にほっとする。  
まずは、暮らしは、進む。  
でも、心はよりよくなる。

枚方市駅周辺再開発プロジェクト 



## 【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  
The20-minute neighborhood HIRAKATA

## 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、駅前広場の拡幅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<br>※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 | 枚方市駅東地区再整備検討協議会 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<br>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<br>※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、<br>ステーションヒル枚方オフィス 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



## 事業のコンセプト : The20-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。

多くの人々が徒歩・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。

## 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であると考えています。

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。地域の悲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となります。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。



## 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：京都府京都市西京区～京都府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）  
により生まれた総延長約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」

～ヒトとヒトをつなぐエキはマチの縁側（えんがわ）～



京都市西京区（約15万人）  
京都府向日市（約5万人）

## 取組について

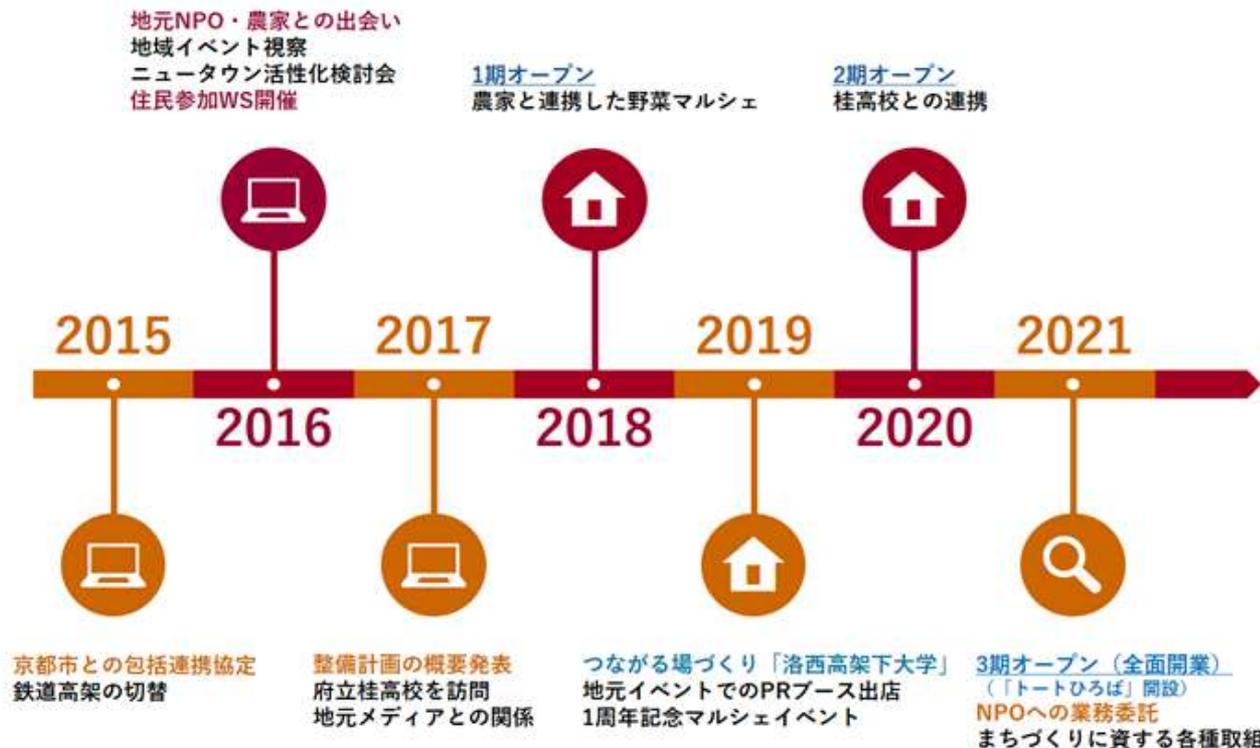
## 取組のきっかけ・目的

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㎡の高架下空間を利活用し、周辺エリアにおける地域の活性化について官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た、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、未永く住み続けたい」と思っていた沿線・まちづくりを目指していた。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。



## 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縁側～

### 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業態・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、これまでには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」

##### ■ 地域を担うプレイヤーの育成

- 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 洛西高架下サークル ⑩ 郊外型ワークプレイス



## 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



(フリーペーパー事業者と連携)  
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」



## 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(株)、阪急阪神不動産(株)

## ・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

## 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）

## 事業のコンセプト：ソフト面とハード面の相乗効果創出、駅前のイメージ一新及びエリア価値向上

### 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・運営等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」

- パーク PFI が実施主体を公募により選定する制度であるのに対し、当該制度は公募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、ハード整備も公募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、従来設置されている駐輪ラック等を撤去し、歩行者空間を創出するとともに、ベンチ・什器などを設置

## HARENO GARDEN [Park-PFI制度を活用したまちづくり]



再整備後の公園



公園内でのクリスマスイベント、音楽イベントの様子

### 【事例概要】

- ・天神中央公園西中洲エリア再整備事業  
(福岡県によるPark-PFI)
- ・場 所：福岡県営天神中央公園西中洲エリア
- ・公園面積：8,380㎡ (約2,760坪)
- ・公園管理：日比谷花壇
- ・建物整備：西日本鉄道株式会社
  - ・飲食施設 (HARENO GARDEN)
  - ・公園施設 (休養施設、トイレ)
- ・開 業 日：2019年8月 (事業期間20年間)

## 取組について

## 【取組のきっかけ】

- ・当該公園は、天神と博多を繋ぐ好立地にあり多くの人が行き来しているにも関わらず、滞在時間の短さに課題があった。
- ・福岡県は公募設置管理制度（Park-PFI）を導入し、民間事業者のノウハウを活用してカフェやレストランなどの飲食機能を有した施設の設置を計画。水辺や緑、歴史の景観を生かしたくつろげる空間創出を民間事業者に求めた。
- ・当該エリアは天神の「東のゲート」といえるエリアであり、ウォーターフロントエリアへ続く川の軸線上の起点であるなど、エリアの特性を広い視点で捉え、当該公園がまちづくりの重要な拠点となる場所であると改めて認識。賛同する企業とコンソーシアムを組み事業提案に取り組んだ。

## 【これまでの経緯】

- ・2018年5月 公募開始（福岡県）
- ・2018年11月 事業者選定
- ・2019年8月 リニューアルオープン（供用開始）

## 【事業体制】

- ・運営・企画：西日本鉄道（代表企業）
- ・設計：yHa Architects
- ・施工：松本組
- ・維持管理：西鉄ビルマネージメント（警備・保守）  
日比谷花壇（公園全体の管理）



## 事業のコンセプト

## ひとときの杜

1

「福岡らしさ」をテーマに  
人々が日常的に交流を楽しむ  
“交流拠点（ひと）”



“福岡ならではの”の店舗を  
集積し、地元にも観光客  
にも愛されるエリアへ

2

水辺と緑に囲まれた  
“自然（ひととき）”を  
感じる都会のオアシス



オフィス商業の集積地である  
天神に、心地よい時間を  
提供するオアシスを創る

3

天神と博多、貴賓館の  
“歴史（とき）”を  
繋ぐ新たなシンボル



歴史ある貴賓館を活かし、  
福岡県の新たなシンボル  
として再生

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

お問い合わせ：

事務局 公益社団法人日本交通計画協会 交通計画研究所

〒113-0033 東京都文京区本郷 3 - 2 3 - 1

TEL：03-3816-1791 e-mail mail@jtpa.or.jp

沿線まちづくり研究会の詳細についてはQRよりアクセス下さい →



※本事例紹介の記載内容、写真等の無断使用を固く禁じます。