

## 京王多摩川駅前の開発プロジェクト 賃貸住宅・福祉棟が2025年5月着工 ～京王グループによる地域に根差したまちづくりが本格始動～

京王電鉄株式会社(本社：東京都多摩市、代表取締役社長：都村 智史、以下「京王電鉄」)は、京王相模原線京王多摩川駅前にて開発を進めている「(仮称)京王多摩川開発プロジェクト」(以下「本開発」)において、賃貸住宅・福祉棟を2025年5月1日(木)から着工いたします。街区全体の共同企画パートナーである株式会社リビタ(本社：東京都目黒区、代表取締役社長：長谷川 和憲、以下「リビタ」)に加え、まちづくりパートナーとして株式会社スマイルズ(本社：東京都目黒区、代表取締役社長：野崎 互、以下「スマイルズ」)を迎えた3社で、地域に根差したさまざまな活動を通して、京王多摩川エリアのまちづくりを進めてまいります。



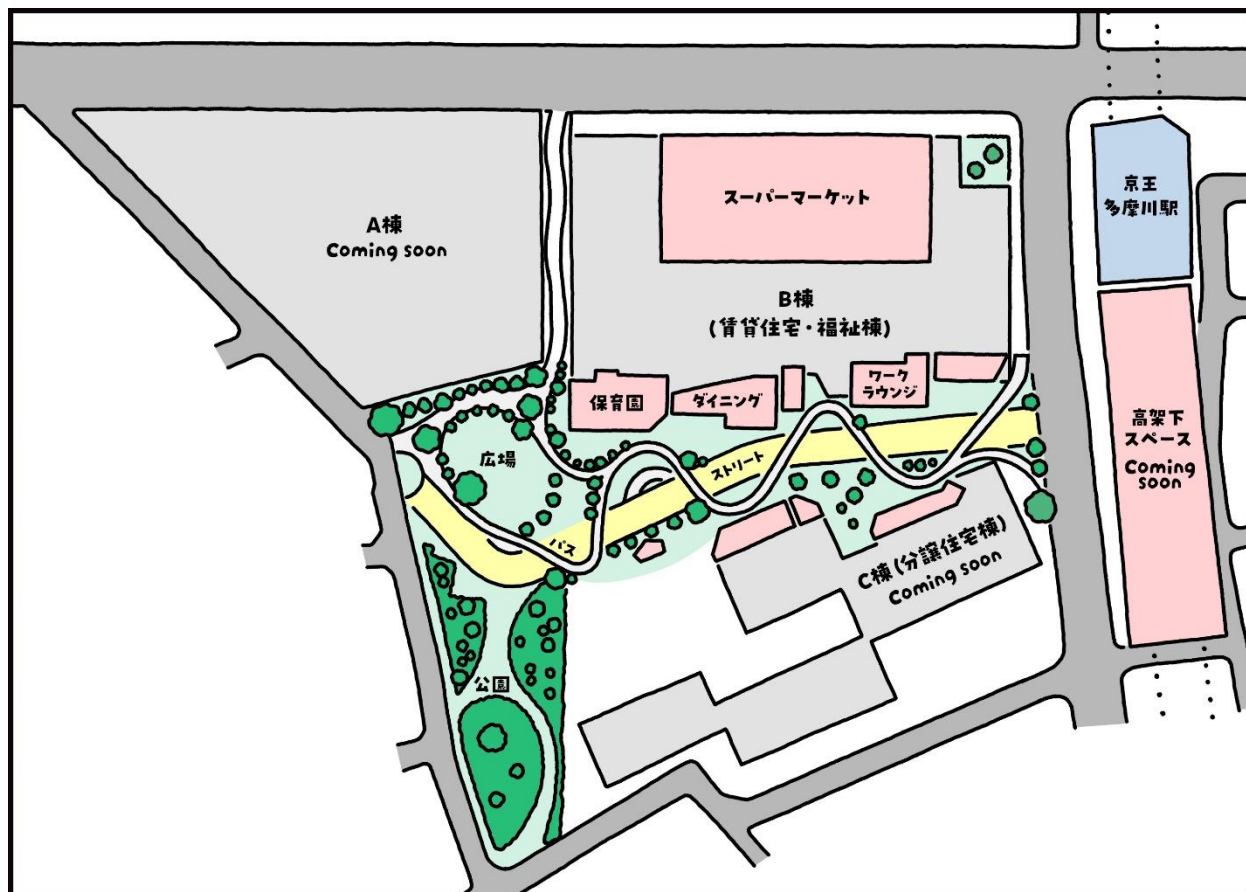
《本開発を中心とした京王多摩川エリアのまちづくりの将来イメージ》

### 本件のポイント

- ① 「(仮称)京王多摩川開発プロジェクト」における賃貸住宅・福祉棟が5月1日着工
- ② 賃貸住宅・福祉棟と分譲住宅棟の間に新たにできるストリートと、隣接する高架下において、多様な人々が関わりあう“よりどころ”となる場を段階的に整備
- ③ 2025年6月頃から、まちづくりの一環として、京王多摩川駅高架下を活用したイベントの開催など、多様な取り組みを実施予定

## 1. 京王グループが目指す京王多摩川エリアのまちづくりとは

京王相模原線京王多摩川駅徒歩1分に位置する、旧京王フローラルガーデンアンジェ跡地ほか社有地を含む約2.8haの敷地において、土地区画整理事業と併せてA棟・B棟・C棟の計3棟の建物を開発します。本開発では、賃貸住宅、分譲住宅、商業店舗、保育園、調布市福祉施設など多様な用途を計画し、「**住み継がれる、暮らし継がれる街**」を目指して、街に根差し、完成して終わりではなく、10年後20年後それ以降も街の魅力が向上していくようなまちづくりに取り組んでいます。



《計画地1F平面イメージ》

街区中央の「ストリート」と「パス(小道)」を軸に広場・公園及び隣接する建物内部までをシームレスにつなぐ設計

## 2. 街に新たな賑わいをつくるパートナー

本開発では、コミュニティづくりに豊富な実績をもつ京王グループのリビタが、街区全体の共同企画パートナーおよび分譲住宅棟のJV事業者として参画し、京王電鉄とともに住まいづくりからまちづくりまでを横断的に企画・推進します。

また、まちづくりパートナーとして、小売店や飲食店、イベント企画・運営などの実業を基盤に、**場づくりのプロデュース実績を持つスマイルズ**を迎え、開発段階から地域の事業者や地域にお住まいの方々と協創するまちづくりに取り組みます。

全体デザイン監修は株式会社仲建建築設計スタジオが手がけており、多様な人が自然と関わりあう“**よりどころ**”となる場を目指しています。

### 3. 賃貸住宅・福祉棟（B棟）について

3階～10階が賃貸住宅（総戸数214戸）となるB棟には、1階にスーパーマーケット「京王ストア」や認可保育園「京王キッズプラッツ」ほか商業テナントやワークラウンジを計画しています。2・3階には調布市の福祉・医療施設が調布駅周辺より移転します。

建物1階のワークラウンジと一部の住戸内装設計は、株式会社アラキ+ササキアーキテクツがデザインを監修します。



《「ストリート」イメージパース（北西方向を望む）》



《「ワークラウンジ」イメージパース》

### 4. これまでの活動と今後の予定

“よりどころ”となる場の実現に向けた第一歩として、2024年度に京王多摩川のまちの未来を考えるワークショップを開催したほか、地域の小学生と一緒に高架下活用 アイディアを出し合うイベントを開催しました。



《地域の方々と街の未来を語り合う「大妄想会議」》



《地域の小学生と実施した「コどもたちの大企画会議」》

2025年6月頃から、まちづくりの一環として京王多摩川駅高架下を暫定的に活用し、地域の方々が集える場を創出していきます。具体的には、スマイルズのプロデュースのもと、高架下空間にキッチンカーや仮設の飲食スペースを設け、興味のある方がお試しで出店いただける場を用意するほか、地域の皆さまに気軽に足を運んでいただけるような様々なイベントを企画・開催していく予定です。

5. 特設サイトおよび Instagram の開設について

2025年4月に特設サイトおよび Instagram を開設しました。今後も随時、まちづくりの様子や開催予定のイベント情報などを発信してまいります。

■公式WEBサイト



<https://www.keio-tamagawa-pj.com/>

■公式 Instagram



[https://www.instagram.com/keio\\_tamagawa\\_project/](https://www.instagram.com/keio_tamagawa_project/)

6. 事業関係者

|                                   |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| 事業主                               | 京王電鉄株式会社(賃貸住宅・福祉棟、分譲住宅棟)<br>株式会社リビタ(分譲住宅棟) |
| 共同企画パートナー                         | 株式会社リビタ                                    |
| まちづくりパートナー                        | 株式会社スマイルズ                                  |
| 全体デザイン監修・保育園設計                    | 株式会社仲建築設計スタジオ                              |
| 賃貸住宅・福祉棟 1F ワークラウンジ<br>一部住戸デザイン監修 | 株式会社アラキ+ササキアーキテクト                          |
| 賃貸住宅・福祉棟 設計監理・施工                  | 株式会社奥村組                                    |

【参考1】開発敷地の概要

(1) 土地区画整理事業 概要

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| 計画地    | 東京都調布市多摩川4丁目38他            |
| 交通     | 京王相模原線 京王多摩川駅 徒歩1分         |
| 用途地域   | 近隣商業地域                     |
| 建蔽率    | 60%(地区計画による)               |
| 容積率    | 300%                       |
| 計画地面積  | 約27,978㎡                   |
| 事業施行期間 | 2024年3月(事業認可) ～ 2028年度(予定) |

※2024年6月28日付発表「基盤整備工事 2024年7月着工」ニュースリリース参照

[https://www.keio.co.jp/news/update/news\\_release/news\\_release2024/pdf/nr20240628\\_keiotamagawa.pdf](https://www.keio.co.jp/news/update/news_release/news_release2024/pdf/nr20240628_keiotamagawa.pdf)

## (2) 各建物計画 概要

|      | B棟（賃貸住宅・福祉棟）                                                                       | C棟（分譲住宅棟）  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 着工予定 | 2025年5月1日                                                                          | 2025年9月頃   |
| 開業予定 | 2027年7月頃                                                                           | 2027年12月頃  |
| 敷地面積 | 9,614㎡                                                                             | 6,434㎡     |
| 延床面積 | 約26,468㎡                                                                           | 約24,430㎡   |
| 構造規模 | RC造 地上10階                                                                          | RC造 地上12階  |
| 用途   | 3～10F 賃貸住宅(214戸)<br>3F 調布市医療ステーション<br>2F 調布市総合福祉センター<br>1F スーパー・保育園・店舗・<br>ワークラウンジ | 分譲住宅(264戸) |

※建物計画は今後変更の可能性があります。

※A棟は未定であり、今後改めてご案内します。

### 【参考2】株式会社リビタについて

リビタの一棟リノベーション分譲マンションは、49棟の実績があり、コミュニティを育む仕組みを加えることで、住まい手のライフタイムバリューを高め、付加価値のある空間づくりに取り組んでいます。暮らしを軸とした新たなライフスタイルの提案とともに、新築分譲マンション、街に開かれたホテルやオフィスなどの多様な事業を展開しています。



【事例】リノア北赤羽(2020年竣工)

### 【参考3】株式会社スマイルズについて

スマイルズは、【実業とプロデュース・コンサルティング】を行う会社です。ネクタイ専門店「giraffe」や「PASS THE BATON」など、既成概念や業界の枠にとらわれず、新しい生活の在り方を提案する事業を展開してきました。近年では東京ミッドタウン八重洲にオープンした「ヤエスパブリック」のプロデュースなど、クライアントの本質的な課題に向き合い、事業開発から商品開発、デザイン・PR・オペレーションコーディネート・空間デザイン、WEB構築に至るまで、さまざまな形で伴走しています。自社事業、クライアントワークに関わらず、自分自身の経験と感性を発意に、“なかった価値”を生み出しています。



【事例】ヤエスパブリック(2023年竣工)

名 称 : 株式会社スマイルズ

設 立 : 2000年

代表取締役社長 : 野崎 互

所 在 地 : 東京都目黒区中目黒1-10-23 シティホームズ中目黒202

U R L : <https://smiles.co.jp/>

#### 【参考４】株式会社仲建築設計スタジオについて

公共・民間を問わず、職住の融合した建築や、ランドスケープと一体となった建築を手掛けています。敷地を越えた人びとの交流を促し、地域社会を支えるような建築は、これまでグッドデザイン金賞や日本建築学会新人賞等を受賞しています。



【事例】SCOP TOYAMA(富山県富山市)



【事例】食堂付きアパート(東京都目黒区)



【事例】金沢芸術工芸大学(石川県金沢市)

(SALHAUS、カワグチテイ建築計画、仲建築設計スタジオの共同設計)

#### 【参考５】株式会社アラキ+ササキアーキテクトについて

積極的に手を動かし試作・試行する「“Hands-on” approach」を設計方法論として掲げる建築士事務所。立地や既存建物の状態から個性を読み解き、その場に相応しくそこに立つ人のためのデザインを模索し、手を入れていける余白を残す空間構成と柔らかい素材づかいで心地よい空間を生み出します。

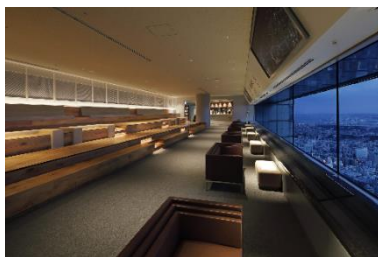
名 称 : 株式会社アラキ+ササキアーキテクト

設 立 : 2008年

代表取締役 : 荒木 源希・佐々木 高之・佐々木 珠穂

所 在 地 : 東京都調布市深大寺元町 1-1 1-1-2 F

U R L : <http://arakisasaki.com/>



【事例】横浜ランドマークタワー69F 展望フロア  
「スカイガーデン」(2020年竣工)



【事例】リノア北赤羽 Designer's Plan(2020年竣工)



【事例】国立の家(2022年竣工)