

京王多摩川駅前の開発プロジェクト 開発エリア名称が「itonami」に決定 ～地域とつくる、高架下の場づくり企画が進行中～

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」)と株式会社リビタ(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」)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」を中心とした開発エリア(以下「本開発エリア」)の名称を「itonami(読み：イトナミ)」に決定しました。あわせて、本開発エリアの公式サイトを公開しています。

本開発エリアでは、まちづくりパートナーの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」)とともに、開発段階から地域の事業者や地域にお住まいの方々と、「住み継がれる、暮らし継がれる街」を目指したまちづくりを進めています。その一環として、高架下では場づくり企画を実施しており、気軽に活動できる仕組みや交流のきっかけを創出しています。また、賃貸住宅・福祉棟(B棟)に続いて8月22日(金)に着工した分譲住宅棟(C棟)では、9月16日(火)から分譲マンション物件公式サイトで購入検討者向けのエントリー受付を開始します。



開発エリア「itonami」公式サイト (<https://itonami.keio-tamagawa-pj.com/>)

本件のポイント

- ① (仮称)京王多摩川開発プロジェクトを中心とした開発エリア名称が「itonami」に決定、公式サイト公開
- ② 開発エリア「itonami」の京王多摩川駅高架下にてスマイルズと連携した場づくり企画が進行中
- ③ 分譲住宅棟(C棟)は9月16日(火)から分譲マンション物件公式サイトにて購入検討者向けのエントリー受付を開始

1. 開発エリア名称「itonami」に込めた想い

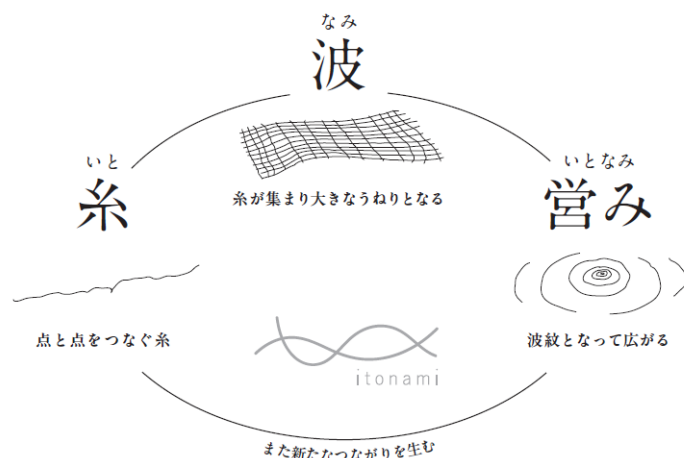
本開発エリアは、旧京王フローラルガーデンアンジェ跡地など約2.8haの敷地および京王多摩川駅と駅高架下を含む範囲が対象です。土地区画整理事業と併せてA棟・B棟(賃貸住宅・福祉棟)・C棟(分譲住宅棟)の計3棟の建物を開発するほか、京王多摩川駅の駅舎改良工事、高架下スペースの暫定利活用を行いながら、段階的に開発を進めています。



開発エリア「itonami」概略図

開発エリア名称「itonami」は、「糸・波・営み」という3つの意味を重ねた言葉です。「糸」は「人や自然、暮らしの要素をつなぐ象徴」を、「波」は「糸が重なり合いながら広がっていく様子」を、そして「営み」は「この地で営まれる日々の暮らしそのもの」を表しています。

この名称には、これまでの地域の事業者や地域にお住まいの方々との協働を通して、ハード(建物)だけでなく、そこに生まれる人と人との関係性や活動の連なり、時間とともに育まれる価値を大切にしたいという京王グループの想いが込められています。引き続き、地域の方々とともに、「住み継がれる、暮らし継がれる街」の未来を描きながら、新たなにぎわいを育んでいくことを目指していきます。



「itonami」に込めたイメージ

2. まちを動かす「いま」の取り組み

本開発エリアでは、開発段階から実験的な取り組みを行いながら場づくりを進めています。地域に暮らす人やまちに興味のある人が、気軽に活動できる場やきっかけをつくることで、地域の方々と一緒にゼロからにぎわいを作りあげていきたいと考えています。

今年7月から、京王多摩川のまちを舞台にした実験的な場づくり企画の第一弾として、地域の飲食店や個人が気軽に出店できる「1YY CLUB（読み：ワンワイワイクラブ）」を開始しました。

本企画は、2024年からスマイルズと連携して実施してきた地域住民との交流イベントで出た意見を踏まえて実現したものです。名称には「1円で借りられる屋台（1YEN YATAI CLUB）」の意味と、「みんなでワイワイ盛り上げたい」という思いが込められています。多くの人にチャレンジいただけるよう、出店料1円からキッチンカーで出店することができます（水道光熱費等の実費は別途必要）。

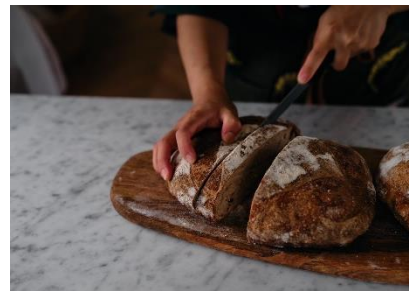
オープン当初から、スマイルズと調布市国領町の餃子専門店「手作り餃子 吉春」によるコラボレーション店舗が出店しているほか、京王多摩川のまちに想いのある方々から複数の出店の問合せをいただいております。個人や飲食店によるチャレンジ出店が始まっています。「1YY CLUB」を活用して、地域の方々が主催する交流イベントなども実施されており、今後もさまざまなコトおこしを計画中です。



「1YY CLUB」営業中の様子



スマイルズ×地元の名店「吉春」
によるコラボレーション店舗



出店店舗例
「Hertz coffee & bakery」

3. 分譲住宅棟（C棟）について

分譲住宅棟（C棟）が8月22日（金）に着工を迎え、9月16日（火）に物件公式サイトを先行公開しました。多世代に対応した1LDKから4LDKまでの総戸数264戸のマンションで、詳細は11月中旬に発表予定です。現在、最新情報が入手できる物件エントリーを受付中です。

物件公式サイト：

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



【参考１】開発敷地の概要

（１）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） 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 一部住戸デザイン監修	株式会社アラキ＋ササキアーキテクツ
賃貸住宅・福祉棟 分譲住宅棟 設計監理・施工	株式会社奥村組

（２）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

（３）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	２０２５年５月１日	２０２５年８月２２日
開業予定	２０２７年７月頃	２０２８年１月下旬頃（入居開始）
敷地面積	９，６１４㎡	６，４３４㎡
延床面積	約２６，４６８㎡	約２３，８６９㎡
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） ３Ｆ 調布市医療ステーション ２Ｆ 調布市総合福祉センター １Ｆ スーパー・保育園・店舗・ ワークラウンジ	分譲住宅（２６４戸）

※２０２５年４月２２日付発表「賃貸住宅・福祉棟２０２５年５月着工」ニュースリリース参照

https://www.keio.co.jp/news/update/news_release/news_release2025/pdf/nr20250422_tamagawa.pdf

※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）