Theme：これからの鉄道沿線における持続可能なまちづくりを考える
with/after コロナのニューノーマル時代を迎えての戦略

持続可能な街づくりへ向けて
～ミカン下北の取り組みについて～

京王電鉄株式会社
開発事業本部　開発推進部
開発担当　菊池祥子

駅直結のショッピング
&レストラン・カフェ

ぷらりと
KEIO FUCHU

ぷらりと京王府中

- ■所在地　東京都府中市府中町1-2-1 府中駅 駅ビル
- ■開業日　1996年3月20日
- ■建物規模　地下1階、地上8階、塔屋1階 建物延床面積11,400m²
- ■店舗数　約60店
- ■主なテナント　京王アートマン、啓文堂書店、京王ストアエクスプレス

人々や暮らしを結ぶ
街の交流拠点へ

Trie
keio chofu

トリエ京王調布

- ■所在地　東京都調布市布田4-4-22 ほか
- ■開業日　2017年9月29日
- ■建物規模　A館：地上5階／延床面積約16,000m²
　B館：地上4階／延床面積約6,000m²
　C館：地上5階・地下1階／延床面積約16,000m²
- ■店舗数　約80店
- ■主なテナント　成城石井、ビックカメラ、イオンシネマ シアタス調布

駅直結の立地を
最大限に生かす

kirarina
keio kichijoji

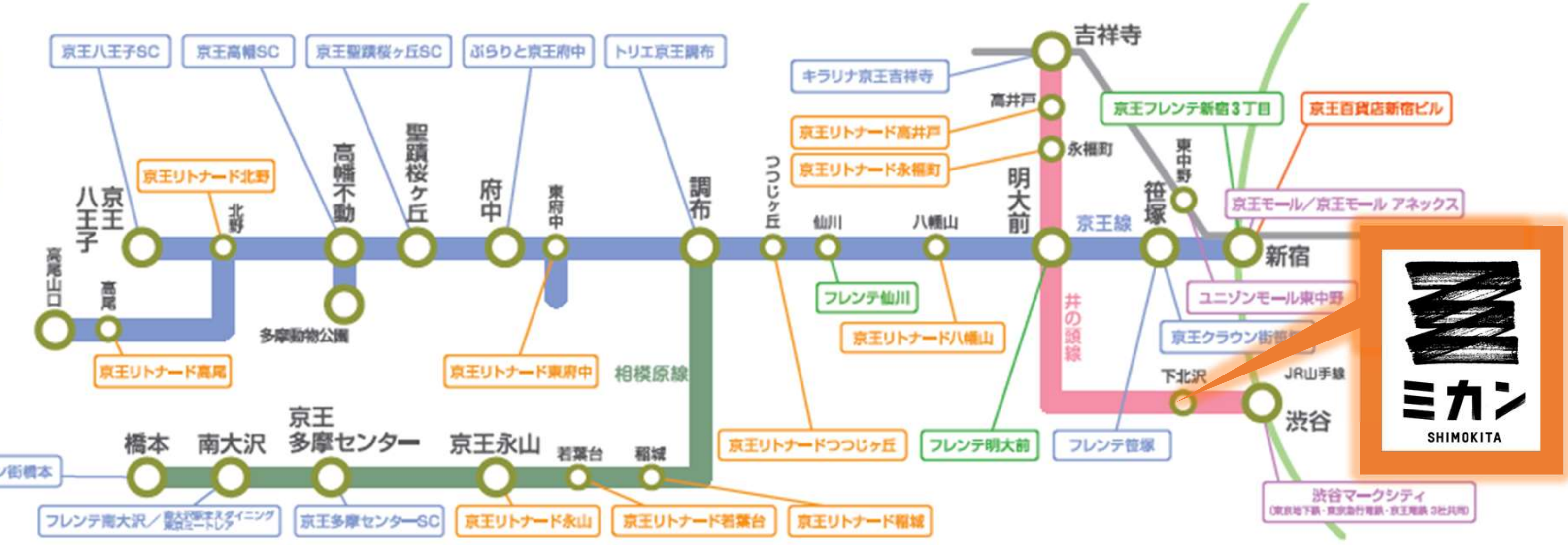
キラリナ京王吉祥寺

- ■所在地　東京都武蔵野市吉祥寺南町2丁目1番25号
- ■開業日　2014年4月23日
- ■建物規模　地上9階・地下2階／延床面積約12,000m²
- ■店舗数　約70店
- ■主なテナント　ビームス、ジャーナル スタンダード、ジーユー、ユザワヤ

住む人とともに育つ、京王の街づくり　せいせき

京王聖蹟桜ヶ丘SC

- ■所在地　東京都多摩市関戸1-10-1　聖蹟桜ヶ丘駅 駅ビル
- ■開業日　1986年3月28日、2009年3月28日さくらゲートオープン
- ■建物規模　A館：地下1階、地上8階、塔屋1階／建物延床面積26,000m²
　B館：地下1階、地上10階、塔屋1階／建物延床面積53,000m²
　C館：地下1階、地上10階、塔屋1階／建物延床面積19,000m²
　さくらゲート：地上5階／建物延床面積5,100m²
- ■店舗数　約140店
- ■主なテナント　京王百貨店、京王ストア、京王アートマン、ビックカメラ



KEIO TAKAHATA SHOPPING CENTER

京王高幡SC

- ■所在地　東京都日野市高幡110-10　高幡不動駅 駅ビル
- ■開業日　2004年12月7日（第1期）、2007年3月29日（第2期）
- ■建物規模　（第1期）地下1階、地上6階　（第2期）地上4階、塔屋1階
　総延床面積23,000m²
- ■店舗数　約40店
- ■主なテナント　京王ストア、京王アートマン、啓文堂書店

ファッションからグルメ、
カルチャーまで、
駅のうえには、気になる
お店がいっぱい。

k-8
keiHACHI

京王八王子SC

- ■所在地　東京都八王子市明神町3-27-1　京王八王子駅 駅ビル
- ■開業日　1994年9月15日
- ■建物規模　地下2階、地上12階、塔屋1階／建物延床面積約24,700m²
- ■店舗数　約50店
- ■主なテナント　京王アートマン、GU、ダイソー、ユザワヤ

沿線価値向上を
目標とした事業展開

frente
MINAMI-OSAWA
南大沢 駅まえダイニング
東京ミートレア

フレンテ南大沢／南大沢駅まえダイニング東京ミートレア

- ■所在地　東京都八王子市南大沢2-1-6
- ■開業日　駅ビル 2007年7月31日　新館 2009年12月3日
- ■建物規模　駅ビル 地上3階
　新　館 地上5階／延床面積約4,000m²
- ■店舗数　約30店

フレンテ仙川

frente
SENGAWA

- ■所在地　東京都調布市仙川町 1-43-1
- ■開業日　駅ビル 1998年4月29日、南ビル 2002年10月11日
- ■建物規模　延床面積約4,600m²
- ■店舗数　17店

フレンテ明大前

- ■所在地　東京都世田谷区松原2-45-1
- ■開業日　2007年5月24日
- ■建物規模　地下1階、地上5階／延床面積約4,500m²
- ■店舗数　14店

frente
SHINJUKU SANCHOME

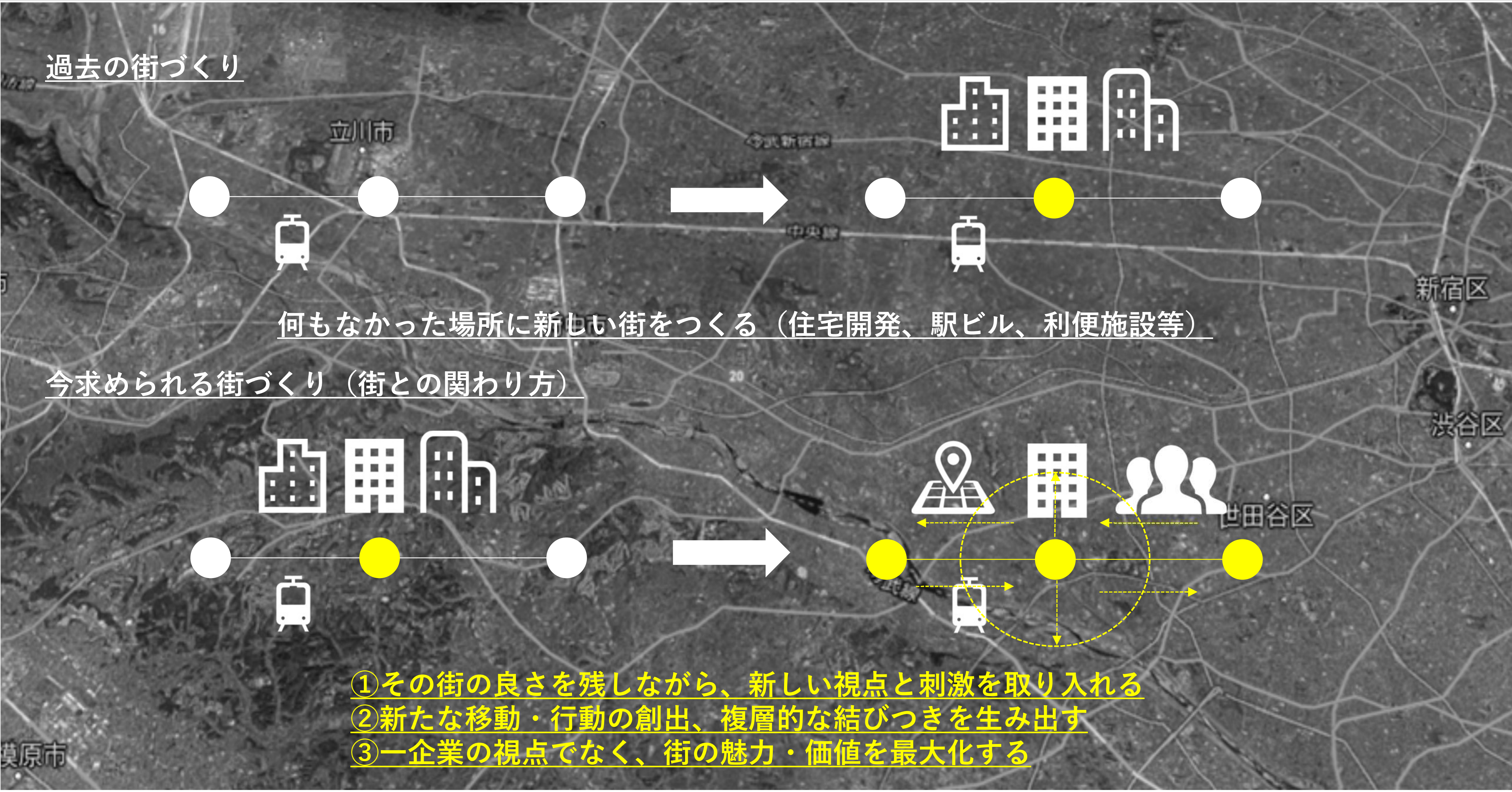
京王フレンテ新宿3丁目

- ■所在地　東京都新宿区新宿3丁目4-8
- ■開業日　2010年11月3日
- ■建物規模　地上8階・地下2階／延床面積約8,600m²
- ■店舗数　17店

駅と街をつなぎ人と
暮らしを結ぶ
フレンテ笹塚

- ■所在地　東京都渋谷区笹塚1-47-1 メルクマール京王笹塚
- ■開業日　2015年4月1日
- ■建物規模　地上21階・地下2階／延床面積約36,400m²
　フレンテ笹塚：地上1～3階／延床面積約7,400m²
- ■店舗数　約40店
- ■主なテナント　alman alman、ミネドラッグ、スーパーマーケット成城石井

街づくりは鉄道会社の原点、普遍の使命



これからの沿線事業開発のミッション

「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

ユーザー側
（住民、ワーカー、学生など）

魅力的な街を消費する

プレイヤー側
（街で事業を展開する企業や個人）

魅力的な街を創造する

- 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・・・

「素早く」、「持続的に」、「独創的なアイディアをもって」取り組むために外部パートナーとの協業が不可欠

プロジェクトコンセプト

ミカン

SHIMOKITA

■開業日：2022年3月30日（水）

■施設運営：京王電鉄株式会社

■設計・施工：京王建設株式会社

■開発プロデュース：株式会社ビルダーズ

■建築・環境デザイン：株式会社ドラフト

■SYCLプロデュース・運営：株式会社ヒトカラメディア

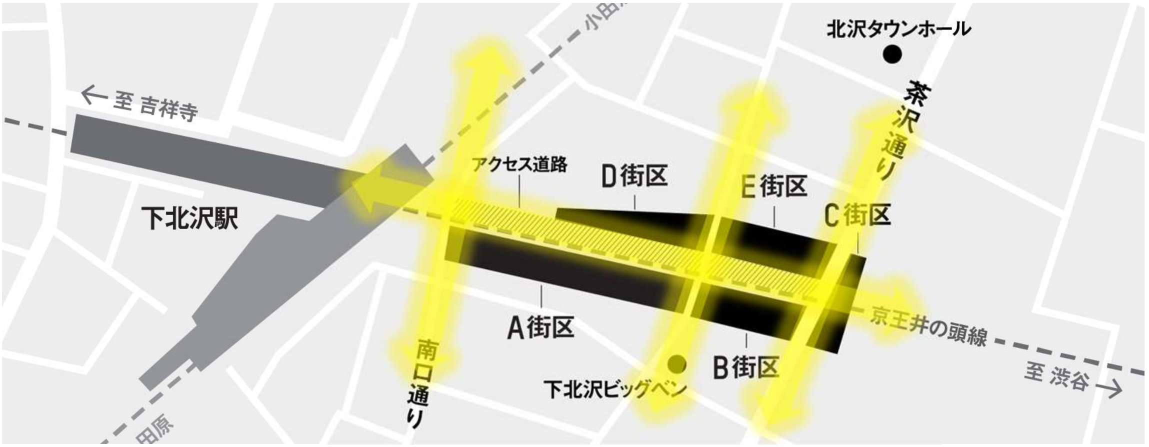
■PR・コミュニケーションデザイン：株式会社コネル

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
あなたを歓迎します。

ミカン下北　施設概要

	A街区	B街区	C街区	D街区	E街区
建築面積	約1,200㎡	約560㎡	約180㎡	約180㎡	約300㎡
延床面積	約2,800㎡	約1,200㎡	約580㎡	約250㎡	約480㎡
規模	地上5階建	地上5階建	地上2階建	地上2階建	地上2階建
用途	店舗 オフィス	店舗 オフィス 駐輪場	駐輪場	店舗	店舗



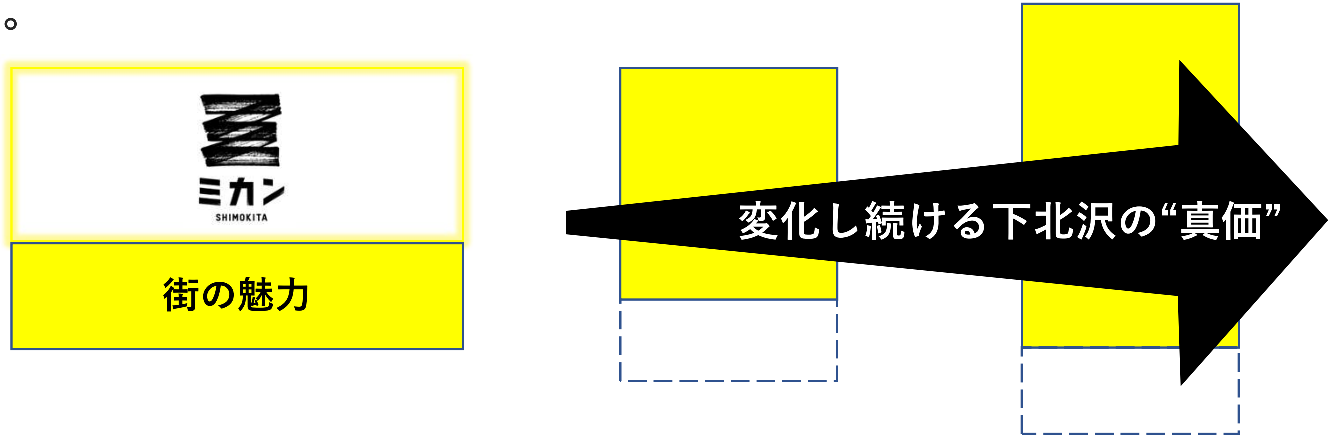
街と融合した、ウォーカブルな回遊性を創出

ミカン下北の開発で大切にしたこと

1）街や街にいるプレイヤーとの「関わりしろ」をつくる

開業をピークとせず、テナントや街の人々との「関わりしろ」や一緒に取り組む「伸びしろ」を作る仕掛けを継続的に行っていく。

“常に未完成である”という
下北沢の普遍的な魅力



まずは小さなことから…

「販促」ではなく「活動」

あえて、年間販促スケジュールは立てず、ミカン下北テナントと月１で「作戦会議」。
ボトムアップで、“こんなことやってみたい”“他の店舗とコラボしたい”など
アイディアを出し合い、実現に向けて活動しています。

「未完成」の状態から、一緒に「完成」へ

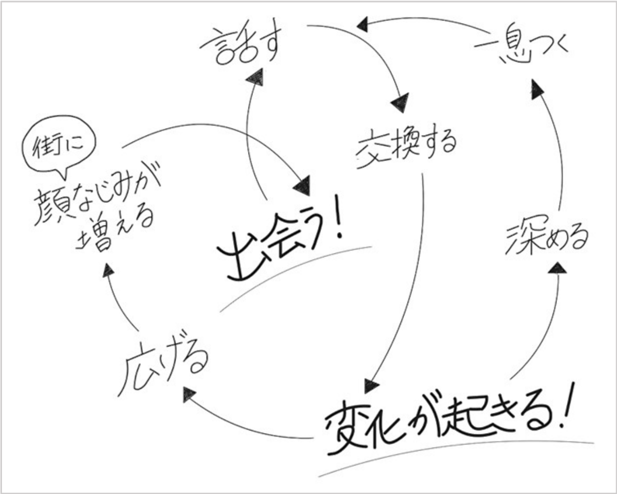
施設の中に“余白”をつくり、開業後にアートイベントとして
一緒に創り上げていくことを検討中。

ミカン下北の開発で大切にしたこと

2）街で活動する・したいプレイヤーを集める　（partner：ヒトカラメディア）

下北沢に新たな魅力的なプレイヤーを集めるハブとしての「働く」機能。
プレイヤー同士のつながりやコトの創出を支援する場。

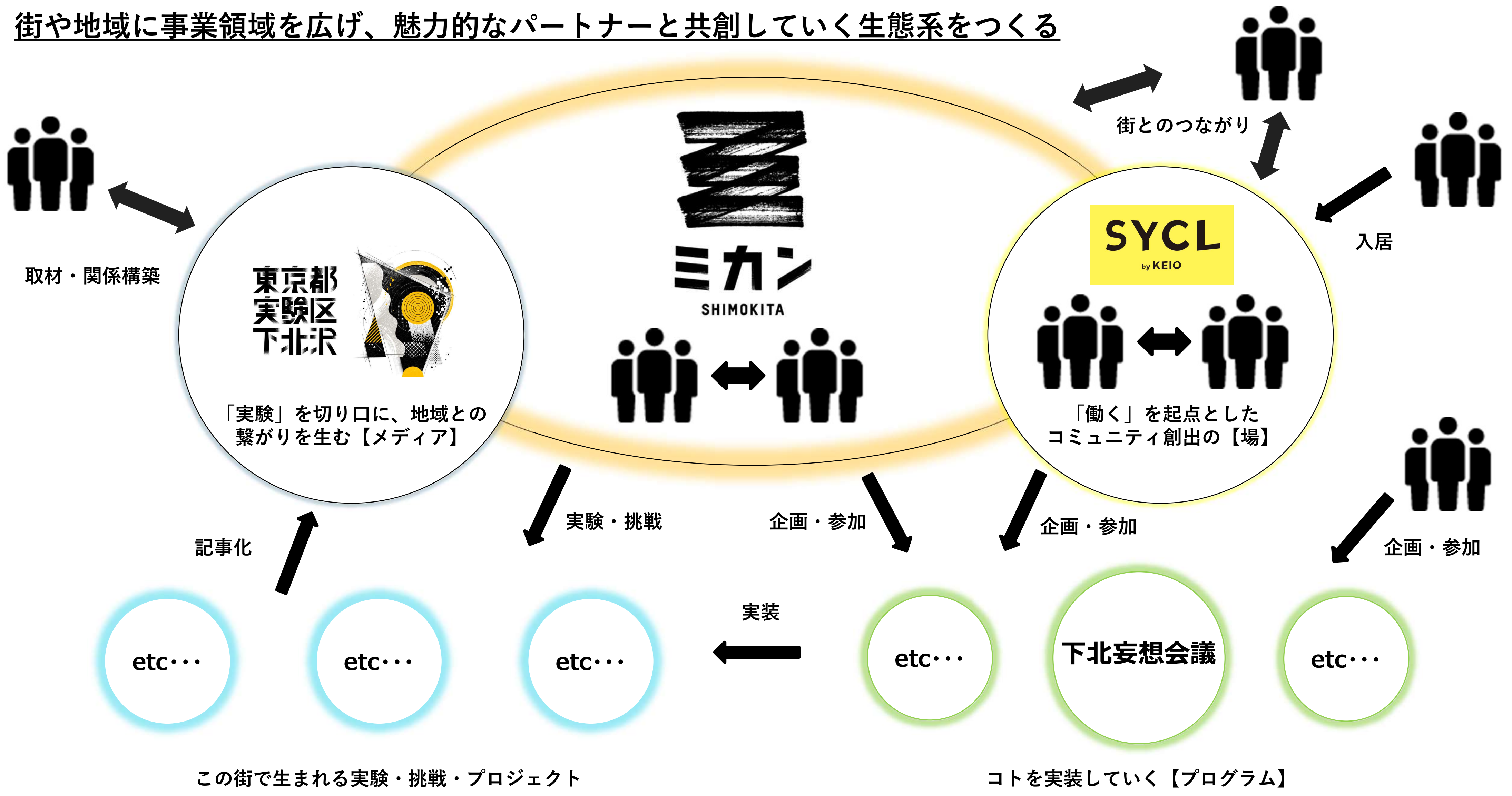
SYCL by KEIO



東京都実験区下北沢

3）街で活動しているプレイヤーの発掘と「挑戦」「実験」の発信　（partner：コネル）

「実験」を切り口に、下北沢で起こる様々な挑戦に密着し、取材を通じて新たな挑戦や
プレイヤーとの繋がりを生むためのオウンドメディア

ミカン下北を通じて起こしたいこと

街や地域に事業領域を広げ、魅力的なパートナーと共創していく生態系をつくる