

聖蹟桜ヶ丘北地区における河川区域と民有地の一体活用

東京都多摩市／令和7年竣工

聖蹟桜ヶ丘北地区は、多摩川沿いの自然や生き物が豊かなエリアに位置しますが、低未利用地等の存在により駅と川を結ぶ動線が分断され、駅徒歩5分の立地にありながら認知度が低く、堤防との高度差もあり回遊性に問題を抱えていました。また、近年の災害激甚化を受け、多摩川の増水に係る避難経路の改善や防災対策も喫緊の課題となっていました。

本プロジェクトは、こうした状況に対し、かわまちづくりと土地区画整理事業が協調することにより、官民連携により河川区域と民有地の一体利用を図り、低未利用地の利活用とともに、自然と調和した生活・賑わい空間を形成し、このエリアが有する多様な地域資源を再生するものです。土地区画整理事業においては、高規格堤防準拠の盛土で宅盤を整備することにより、堤防決壊や浸食防止を図りつつ、避難場所や防災備品（かまどベンチ等）の地域共有等を行っています。

プロジェクト初期段階から聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり協議会等の立ち上げを行い、土地区画整理事業の施行者、マンション開発事業者、行政、地元企業、管理運営主体が議論する場を積極的に設け、まちづくりに関する認識のすり合わせを行うことで、整備後の管理・運営を見据えた施設づくりが計画的に進められ、エリアマネジメント団体による賑わい創出、自然との共生、河川隣接地における地域防災力の向上を実現しています。

事業概要

所在地	東京都多摩市関戸一丁目20番1,2,3、関戸一丁目6番1地先
土地面積	約33,900㎡
事業主体	多摩市、東京建物(株)、(株)東栄住宅、京王電鉄(株)、伊藤忠都市開発(株)
管理運営主体	(一社)聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント、Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE 管理組合、Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE 管理組合等
主要施設	河川区域（芝生広場、キッチンカー駐車場、階段護岸、スロープ）、民有地（高規格堤防準拠の宅盤、防災機能を有する公園や緑地、一時避難場所、聖蹟桜ヶ丘駅・多摩川間のバリアフリー導線、住宅・商業施設）
事業スキーム	かわまちづくり、土地区画整理事業、地区計画、マンション開発事業（自己資金、超高層 ZEH-M 実証事業補助金）等

取組のポイント

- 河川区域は「地域に開いた活動的」な空間として商業イベントの誘致を想定するのに対し、管理組合が維持管理を行う公開空地は非商業的利用を想定し、防災機能の担保を図っている
- 地域防災力向上や空地の整備によって容積率の緩和を受け、地域への貢献と事業利益の確保を両立していること。
- 堤防の天端と敷地高さを合わせた高規格堤防（勾配 30:1）に準拠した盛土を行い、災害耐性を大幅に強化した安全性の高い敷地としたこと。
- 東京都郊外部の平均 13.0% を大きく上回る緑地率約 25.6% を確保したのみならず、川辺の空間と一体的に活用されるよう計画したこと。



お問合せ先 一般財団法人都市みらい推進機構
Tel : 03-5261-5625 e-mail : tochi_taisho@toshimirai.jp