下北線路街ニュース Vol.2

報道関係各位

2020 年 2 月 28 日

開発エリア「下北線路街」のまちづくりに関するお知らせ

4 月 1 日「BONUS TRACK」開業、個性豊かなテナントが出店

～4 月 1 日「世田谷代田 仁慈保幼園」開園、宿泊施設名称が「温泉旅館 由縁別邸 代田」に決定～

小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区　社長：星野晃司）が開発を推進する「下北線路街」では、2020 年 4 月 1 日（水）、開発エリア 06 に「BONUS TRACK」が開業します。個性豊かな 13 テナントが出店し、ローカル・ソーシャル・カルチャーが混在した新たなスタイルの商店街が誕生します。

また、同日に開発エリア 05 に「世田谷代田 仁慈保幼園」が開園するほか、開発エリア 04 の宿泊施設（2020 年 9 月開業予定）の名称が「温泉旅館 由縁別邸 代田」に決定しましたのでお知らせします。

4 月 1 日「BONUS TRACK」開業、個性豊かなテナントが出店

開発エリア 06 に「BONUS TRACK」を 2020 年 4 月 1 日（水）に開業します。これは、店舗・住宅一体型の SOHO4 棟と 4 店舗の商業棟からなる新たなスタイルの商店街です。

本施設は、エリアの魅力のひとつである「店主の顔が見える個性的な店舗」が未来にも引き継がれるように、新たなチャレンジを応援したいという想いから開発するものです。

また、地域に根差した“ローカル”、社会課題解決に資する事業を展開する “ソーシャル”、ファッションや本、音楽などの文化を発信する“カルチャー”に関わる個性的なテナントを混在させることで、これからの不動産施設の在り方を探っていき、社会的意義の追求やエリアの価値向上を目指しています。

多様化する社会に対し、“職住遊”が近接したライフスタイルを提案するため、SOHO 棟は個人の方にも入居しやすい仕様とし、1 階 5 坪、2 階 5 坪計 10 坪の店舗兼用住宅として計画しました。SOHO 棟には、元編集者が手掛けるカレー＆BAR や、有名コレクターのレコード店など、個人事業主を中心とした個性的な店舗が入居する予定です。

商業棟は、飲食・物販のほか、ラウンジやギャラリーを設け、さまざまな情報や文化を発信していきます。具体的には、コロッケ専門店「恋する豚研究所 コロッケカフェ」が入居し、コロッケを片手に、店主とのコミュニケーションを楽しみながらのお買い物や街歩きなど、まさに商店街の良さを味わっていただけます。そのほか、毎日イベントを開催し、カルチャーを発信する新刊書店「本屋 B&B」の移転や、本施設の開発を機に新たに立ち上げる発酵食品専門店「発酵デパートメント」などが入居する予定です。

全体の運営は、WEB メディア「greenz.jp」のビジネスアドバイザーを務め、全国の街づくりに関わるほか、本開発の企画から携わる小野裕之氏と、出版社「NUMABOOKS」と新刊書店「本屋 B&B」を経営する内沼晋太郎氏が、本プロジェクトのプロデュースをきっかけに創立した株式会社散歩社が担います。

当社では、本施設に個人店や新たなチャレンジを呼び込むだけでなく、入居いただいたパートナーと連携しながら、街の盛り上がりに寄与する活動の推進を目指します。将来的には、散歩社や入居テナントのひとつ「omusubi 不動産」を中心に、周辺エリアの空き家の活用など、下北線路街からエリアに滲み出ていく仕組みをつくり、街の活性化に貢献したいと考えています。

「BONUS TRACK」の概要は以下のとおりです。

「BONUS TRACK」名称の由来

元々は線路があった場所に、お店を開くことができる「ボーナス」と、線路跡地を表現した「トラック」を掛け合わせています。また、音盤における「ボーナストラック」は、本来のアルバム構成には含まれていないものの、アーティストがやりたいことを表現しやすい部分であることから、本施設も、余白のような場所として、さまざまな方々が本来やりたいことを思う存分チャレンジできる施設としたいという想いを込めています。

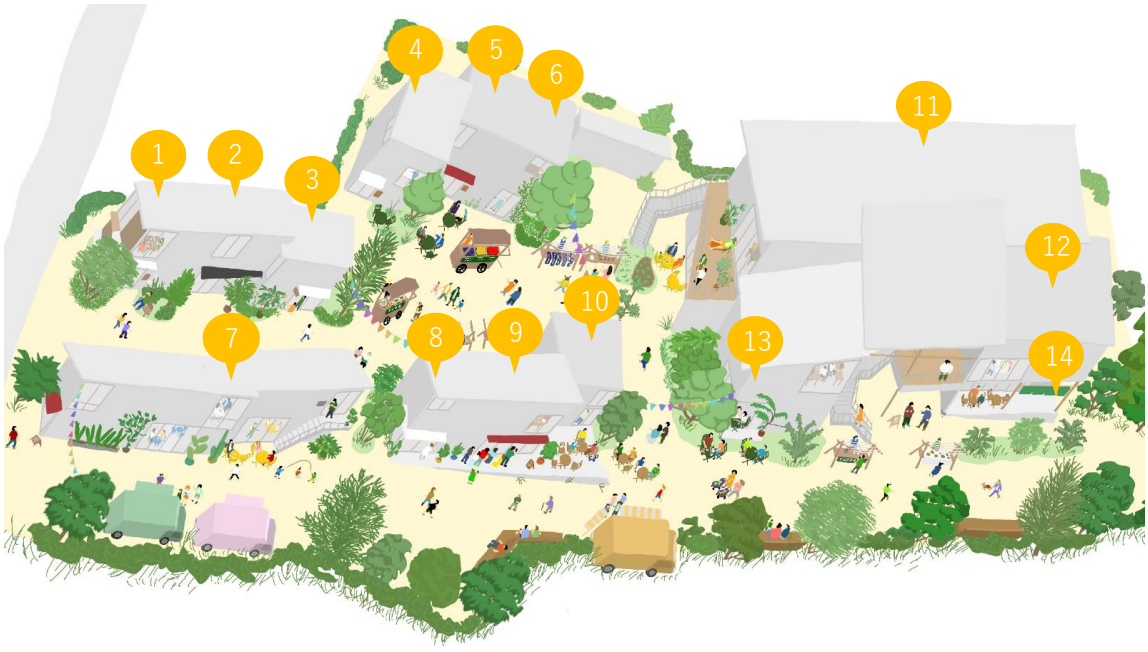
「BONUS TRACK」施設概要

所在地	東京都世田谷区代田二丁目 36 番 15 号外
構造・規模	木造 2 階建（5 棟）
延床面積	約 900 ㎡
建物用途	飲食、物販、サービス、事務所、店舗兼用住宅
店舗	14 店舗（1 店舗未定）
事業者	小田急電鉄株式会社
設計・監理者	株式会社ツバメアーキテクツ
施工者	株式会社山菱工務店
運営者	株式会社散歩社

BONUS TRACK

縁起物のダルマをモチーフとした
ロゴマーク

「BONUS TRACK」テナント一覧



■SOHO 棟

1　胃袋にズキュン はなれ　（出店者：株式会社ヒネル）

【営業時間】　月～木　12:00~22:00 ／ 金 12:00~23:00 ／ 土・日　11:00~23:00

【紹介文】　東京・下北沢より発信する「日本の魅力再発見」をコンセプトにした、和の焼き菓子と酒の店。和素材を使ったほっこり旨いいおつまみ系の焼き菓子に、国産・少量生産規模の酒蔵から発掘する希少なお酒と共にお楽しみいただけます。

2　pianola records　（出店者：國友 洋平）

【営業時間】　14:00~23:00

【紹介文】　世界中のユニークな音楽を中心に、レコード/CD/カセットテープを取り扱うレコードショップ。中古品を中心に、自主レーベル「Conatala」からのリリース作品や、店内イベントなども。

3　bed　（出店者：株式会社 future space）

【営業時間】　12:00~20:00

【紹介文】　古今東西世界中から集めた一点物のレディースの古着・ヴィンテージの服、アクセサリーや雑貨等にオリジナル商品に加え、ちょっと気の利いた手土産やプレゼントにも良さそうなギフトアイテムなども取り扱う温故知新なお店です。

4　本の読める店 fuzkue　（出店者：阿久津隆）

【営業時間】　12:00~24:00(基本無休)

【紹介文】　「がっつり本を読むため」に最高の環境の実現を目指してつくる「本の読める店」です。約束された静けさの中で、気兼ねすることのない時間をゆっくり過ごしていただけます。コーヒーからお酒、食事まで、読書の時間を彩る豊富な飲食メニューをご用意します。

6　ADDA（アッダ）　（出店者：伊藤総研株式会社）

【営業時間】　11:00~23:30

【紹介文】　カレーを食べに。酒を嗜みに。カレーと酒、「ADDA」昼はカレー屋、夜はバーです。カレーは、大阪の超人気カレー屋「ボタ」と「デッカオ」のスペシャルあいがけカレー。夜は、店主の偏愛的なセレクト酒と気の利いたつまみが並びます。

7　omusubi 不動産　（出店者：有限会社トノコーポレーション）

【営業時間】　10:00~18:00 (日・水定休)

【紹介文】　千葉県松戸市八柱エリアを拠点にするおこめをつくる不動産屋の 2 号店。古民家や廃ビルなど使われていない空き家を味のある DIY・改装可能な物件として再生。アーティストやクリエイター、街でお店を始めたいショップオーナーにつかって頂ける物件を扱っていきます。

8　日記屋 月日　（出店者：株式会社レーベン）

【営業時間】　7:00~22:00

【紹介文】　日記の専門店です。日記にまつわるさまざまなもの／ことと、毎日飲みたくなるコーヒーを提供するお店です。ここを拠点に、日記を書くこと／読むことの魅力を伝えていきます。

9　お粥とお酒 ANDON　（出店者：合同会社 ANDON）

【営業時間】　7:00~21:00

【紹介文】　日本橋おむすびスタンド ANDON の 2 号店、「お粥とお酒 ANDON」下北沢店。「ホッと整う、1 日のはじまり。」をコンセプトに下北沢で朝から本格的なお粥が食べられて、夜にはおでんや日本酒も楽しめるお店です。

10　Why__？下北沢店　（出店者：株式会社ノングリッド）

【営業時間】　8:00~21:00

【紹介文】　代官山フレッシュジューススタンド「Why Juice?」から生まれた新業態「Why__?」下北沢店。旬の“美味しい”を五感でまるごと楽しんでいただけるお店です。こだわりの生産者から届いた旬の食材を大切に、コールドプレスジュース・スムージー・ジュースを搾った際に残る繊維を使用した軽食などをご用意します。

■商業棟

11　本屋 B&B　（出店者：株式会社レーベン）

【営業時間】　12:00~23:00　※早朝英会話は 6:25~9:30(火・水・金)

【紹介文】　2012 年 7 月、下北沢に開業した新刊書店です。8 年目にして BONUS TRACK へ移転リニューアルします。現在の店舗では、著者を招いたトークを中心にイベントを毎日開催していたり、店内でビールが飲めたり、早朝には英会話教室を開講したりしています。

12　BONUS TRACK MEMBER’S　（出店者：有限会社トノコーポレーション）

【営業時間】　24 時間(受付：平日 10:00~19:00)

【紹介文】　BONUS TRACK に集まる人たちの、会員制のシェアラウンジとフリーキッチン。日々の仕事場であると同時に、仕事未満のさまざまなことを試し、実際に売ってみることまでできるスペースです。

13　発酵デパートメント　（出店者：発酵デザインラボ株式会社）

【営業時間】　11:00~22:00

【紹介文】　発酵食品のアーカイブと発酵文化をリデザインしていく運動体としてのお店です。日本全国・世界各地の発酵調味料や漬物、酒、発酵茶などを販売しながら、それらの伝統を現代の味にアップデートした食事も楽しめます。

14　恋する豚研究所 コロッケカフェ　（出店者：株式会社恋する豚研究所）

【営業時間】　11:00~21:00

【紹介文】　千葉の農場で発酵飼料を食べて健やかに育った「恋する豚」と千葉のオイモを使い、ていねいにコロッケをつくります。店内では、コロッケ定食が食べられます。かわいいコロッケはおひとつから TO GO！コロッケ片手に下北沢を散策するのも楽しいですよ。

なお、SOHO 棟の区画 5 では、新たなチャレンジを試みる出店者を募集中です。http://bonus-track.net/ にアクセスしていただき、「テナント入居をご検討の方はこちら」からお問い合わせください。

※募集は 2020 年 3 月末までを予定

4 月 1 日「世田谷代田 仁慈保幼園」開園

開発エリア 05 に、2020 年 4 月 1 日（水）、社会福祉法人 仁慈保幼園（所在地：東京都世田谷区 理事長：福代 梶代）が運営する認可保育園「世田谷代田 仁慈保幼園」が開園します。

当社では、世田谷区の待機児童数が多いことから、地域課題を解決するために保育施設を計画しました。また、町会や自治会などが減少する一方で NPO 法人等の社会活動が増加傾向にあることから、コミュニティの在り方の変化に対応し、子どもを育て、コミュニティを育む、地域に開いた子育て拠点をつくりたいという想いで、コンセプトの「地域に開く」に共感いただける保育施設の運営事業者を選定しました。

運営事業者である社会福祉法人仁慈保幼園は、2001 年から「子ども主体の教育」に取り組み、子どもの興味・関心を軸に探求実践を行っており、子ども達の日々の活動の中で、地域の人的資源や文化とつながることで、子ども達の探求をより深めていく取り組みを実践している法人です。

施設の基本構想は、社会福祉法人仁慈保幼園とともに計画し、子ども一人ひとりの主体性を大切にした教育・保育を実践する保育施設を軸に、コミュニティスペースやギャラリーを併設し、地域活動団体等と関わりながら、地域に出掛けていくだけではなく、地域を招き入れながら新たな教育・保育を生み出す施設を目指します。さらに、地域の新しいつながりを生み出すために、保育園との交流だけでなく、イベントや子育て支援活動にも取り組む予定です。概要は以下のとおりです。

「世田谷代田 仁慈保幼園」概要

所在地	東京都世田谷区代田二丁目 32
構造・規模	鉄骨造・2 階建
延床面積	約 1,400 ㎡
定員	102 名（予定）
運営事業者	社会福祉法人仁慈保幼園　※小田急電鉄の土地を運営事業者へ賃貸
設計・監理者	株式会社日比野設計
施工者	松井建設株式会社

宿泊施設の名称が「温泉旅館 由縁別邸 代田」に決定

開発エリア 04 宿泊施設の名称を「温泉旅館 由縁別邸 代田」に決定し、2020 年 9 月に開業します。小田急グループの UDS 株式会社（所在地：東京都渋谷区 代表取締役社長：中川敬文）が企画、設計、運営を手がけます。

小田急線世田谷代田駅に隣接して立地しており、35 室の客室と大浴場やスパ、日本料理店、茶寮を備え、日常から離れてリラックスできるリトリートを提供します。客室は約 19 ㎡から 32 ㎡までの 35 室。インバウンドと、国内のご夫婦やカップル、ファミリー旅行客を中心顧客層として想定しており、3 名でのご利用やお子さまの添い寝が可能な客室も設け、露天風呂付き客室も計画します。

また、来街のお客さまにも大浴場、日本料理店、茶寮、スパをご利用いただけます。大浴場には箱根「小田急 山のホテル」の自家源泉「芦ノ湖温泉 つつじの湯」から運ぶ温泉露天風呂やサウナを設け、来街のお客さま向けの飲食付き入浴プランや、スパでのボディトリートメントプランをご用意する計画です。概要は以下のとおりです。

「温泉旅館 由縁別邸 代田」施設概要

名称	温泉旅館 由縁別邸 代田
所在地	東京都世田谷区代田 2 丁目 31 番（枝番未定）外
アクセス	小田急線下北沢駅徒歩 8 分、世田谷代田駅徒歩 1 分
開業	2020 年 9 月（予定）
予約開始	2020 年 5 月（予定）
規模構造	地上 3 階建・鉄骨造
延床面積	1999.82 ㎡
施設	＜本館＞客室 35 室 、料飲施設 2（日本料理店、茶寮）、大浴場 2（男女各 1）
	＜離れ＞スパ 1 （2020 年 12 月開業予定）
建築主	小田急電鉄株式会社
企画、設計、運営	UDS 株式会社

以 上

別紙

「下北線路街ニュース」について

小田急電鉄は、小田急小田原線の代々木上原駅から梅ヶ丘駅間の鉄道地下形式による連続立体交差事業（事業者：東京都）および複々線化事業により新たに創出された鉄道跡地約 1.7ｋｍにわたる開発エリアの名称を「下北線路街」とし、2020 年度末までに 13 の施設を整備します（一部を除く）。

各開発施設の進捗状況に加え、エリア内でのイベント情報やエリアマネジメントなどまちづくり全般の情報を、「下北線路街ニュース」として、月 1 回を目途に定期配信します。

「下北線路街」について

1. エリア名称　「下北線路街」

下北線路街

2. 対象エリア　小田急小田原線　東北沢駅～世田谷代田駅

3. 敷地面積　約 27,500 ㎡
※　連続立体交差事業および複々線化事業に伴う世田谷区・渋谷区内の土地
※　交差道路、鉄道施設にかかる面積は除く

4. 開発テーマ　「支援型開発」 “変える”のではなく、街への“支援”を目指して。

5. 開発コンセプト　「BE YOU.」 シモキタらしく。ジブンらしく。

いろんな人が、自分らしく生きている街、シモキタ。
ここまで多様性にあふれている場所は、日本中を見渡しても、そうそう存在しません。
そんなシモキタの魅力がそのまま未来に息づきながら、
より多くの人がつながり合って、それぞれの心地いい場所がふえていく。
そのためのきっかけをつくったり、新たなチャレンジを後押しできる拠点となることを目指して、
当開発プロジェクトは走り出しました。

6. 公式サイト　URL: https://senrogai.com/

別紙

「下北線路街」各施設の概要

No.	名称	概要	開業時期（予定） ※下線は開業済	規模 （㎡は延床面積）
01	リージア代田テラス	豊かな世田谷ライフを叶える テラスハウス	2016 年 2 月	2 階建 約 700 ㎡
02	世田谷代田キャンパス	食でつながる地域の コミュニティハブ	2019 年 4 月	2 階建 約 400 ㎡
03	KALDINO	世田谷代田が発祥の「カルディ」に よるテストキッチン＆カフェ	2020 年 1 月	2 階建 約 300 ㎡
04	温泉旅館 由縁別邸 代田	都心に突如現れる温泉旅館	2020 年 9 月	2 階建(一部 3 階) 約 2,000 ㎡
05	世田谷代田 仁慈保幼園	地域とつながる 保育施設＆コミュニティの場	2020 年 4 月 1 日	2 階建 約 1,400 ㎡
06	BONUS TRACK	新たなチャレンジや 個人の商いを応援する長屋 （住宅・商業）	2020 年 4 月 1 日	2 階建 約 900 ㎡
07	未定	新たな出会いと学びを 提供する学生寮	2020 年 11 月	5 階建 約 2,500 ㎡
08	未定	コミュニティをつくる ライフスタイル提案型施設（商業）	2020 年 12 月	5 階建 約 1,700 ㎡
09	シモキタエキウエ	シモキタならではの 多様性あふれる商業施設	2019 年 11 月	2 階建 約 1,500 ㎡
10	下北線路街 空き地	みんなでつくる自由なあそび場	2019 年 9 月～ 2020 年度内	約 1,400 ㎡
11	未定	洗練された個店が集まる 次世代型の商業ゾーン	2021 年 3 月	2 階建 約 1,900 ㎡
12	未定	シモキタカルチャーを加速させる エンタメカフェ	2021 年 3 月	1 階建 約 400 ㎡
13	未定	さまざまな人が集まる都市型ホテル	2021 年 3 月	2 階建 約 1,700 ㎡