



開発エリア「下北線路街」のまちづくりに関するお知らせ

9月28日、温泉旅館「由縁別邸 代田」開業

10月1日から、BONUS TRACK でグランドオープンイベント開催

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9月28日（月）、開発エリア04に温泉旅館「由縁別邸 代田」を開業します。施設の詳細やご宿泊・日帰りプランが決定しましたのでお知らせします。

また、開発エリア06「BONUS TRACK」では、2020年4月の施設開業以来、一部店舗で開業延期や営業縮小、イベント自粛といった状況が続いてきましたが、2020年10月1日（木）をグランドオープンとし、同日から1か月間、さまざまなイベントを開催します。

そのほか、以下の3点についてお知らせします。

< 開発エリア07「居住型教育施設」 >

施設にお住まいの方へ、地域に根差した学びの機会の提供について共創いただける地域連携パートナーの募集

< 開発エリア06「BONUS TRACK」と開発エリア10「下北線路街 空き地」 >

小型電動アシスト自転車のシェアサイクルサービス「LUUP」のポート設置

< 開発エリア10「下北線路街 空き地」 >

オープン1周年イベント、キャンペーン

9月28日、温泉旅館「由縁別邸 代田」開業

2020年9月28日（月）、開発エリア04に温泉旅館「由縁別邸 代田」を開業します。

■周辺環境と旅館に込めた思い

「由縁別邸 代田」は、閑静な住宅街が広がる世田谷代田駅に隣接し、近くには羽根木公園や北沢川緑道といった豊かな自然や、代田八幡神社や円乗院といった神社・寺院があります。この地域の暮らしを豊かにすると同時に、来街者にまちの魅力を訴求する場として、「地域の方が使える“温浴と食事処”」×「来街の方が時間を過ごす“宿泊”」というコンテンツを計画しました。

駅周辺が、富士山の眺望が抜群で和のお屋敷住宅が残っている環境であることと、都内の宿泊施設との差別化から、和を感じられる「旅館」の形にしました。これにより、地域の方の「親戚や友人を呼んだ時に近くに泊まってもらえる場所がほしい」というニーズや、都心近郊の方の「長距離移動を伴わずに温泉旅行気分を味わいたい」というニーズにお応えしていきます。



■下北線路街の各施設との連携

当社では、「下北線路街」に、「由縁別邸 代田」を含む個性豊かな 13 施設の開発を進めており、「由縁別邸 代田」を中心に、周辺のまち歩きを楽しんでいただける環境を整えていきます。徒歩 3 分に位置する複合施設「世田谷代田キャンパス」では、隔週土曜日に開催する「世田谷代田朝市」で東京農大卒業生や青森県の農家の方が育てた野菜などを販売しており、宿泊されるお客さまに「地域の朝市」という地域体験をご提供できます。また、徒歩 5 分に位置する「BONUS TRACK」では、発酵専門店や日記屋、レコードショップなど、ここにしかない買い物を楽しんでいただけるほか、立ち寄り利用が可能なコワーキングスペースも用意しており、仕事後に温泉に浸かる、という都心でのワーケーションを楽しむライフスタイルも提供できるようになります。そのほか、2021 年に向けて商業施設や宿泊施設の開発を進めており、線路跡地のまち歩きをお楽しみいただけます。



世田谷代田キャンパス



BONUS TRACK



シモキタエキウエ

■デザイン

「由縁別邸 代田」は、まちに昔からあり、まちの景色の一つになっている屋敷の佇まいを目指して、土地に由縁のある素材を組み入れながらデザインしました。共用部では築 100 年以上の歴史ある世田谷の茅葺屋敷より譲り受けた建具や景石などを取り入れて、地域の歴史や記憶を纏った空間としています。日本建築の歴史と技術を感じる建具と、現代の技術による木天井や左官壁、石床などを重ね合わせ、素材感と陰影、奥行感のある上質な和の世界を表現しています。

■客室

客室は 19 m²~32 m²の 7 タイプ 35 室をご用意。土間で靴を脱いで上がっていただいた先には板間と畳間が広がります。日本らしい空間をモダンに表現することで「現代の旅館デザイン」に落とし込んでいます。



独特の表情を持つ板間や畳間等、手や足で触れた時の心地よさを大事にした空間としています。1 階には小さな庭にヒバの露天風呂を設けた露天風呂付きデラックスルームが 2 部屋。2 階の客室からは世田谷の屋敷林の緑地や、趣向を凝らした庭を望めます。(※客室露天風呂のお湯は温泉ではありません)

また、すべての客室には周辺のまち歩きにもご利用いただける雪駄と浴衣、そして地元のお店のお菓子とお茶をご用意してお客さまをお迎えします。

■温泉露天風呂付き大浴場（1階）

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が楽しめる大浴場。浴槽の前に広がる庭と、富士山の水音の BGM とともに癒しの時間をお過ごしいただけます。女湯では、オリジナルアロマによるミストサウナ、男湯ではドライサウナと巨大な石から削り出した浴槽の水風呂をお楽しみいただけます。



大浴場は宿泊客に限らず、飲食とのセットで日帰りのお客さまにもご利用いただけます。安心、安全にご利用いただくため事前予約制でのご案内とさせていただきます、ご予約は HP またはお電話で受け付けます。

日帰り温浴 ※すべて税・サービス料込、別途入湯税 150 円

日帰り温浴 + 茶寮 2,700 円～

日帰り温浴 + 割烹ランチ 4,900 円～

日帰り温浴 + 割烹ディナー 11,300 円～

利用時間

宿泊のお客さま	平日	6:00～13:00（最終入場 12:30）	16:00～25:00（最終入場 24:30）
	土日祝	6:00～14:00（最終入場 13:30）	16:00～25:00（最終入場 24:30）
日帰りのお客さま	平日	9:00～13:00（最終入場 12:30）	16:00～22:00（最終入場 21:30）
	土日祝	9:00～14:00（最終入場 13:30）	16:00～22:00（最終入場 21:30）

■割烹・茶寮（1階）

代田の地で晩年を過ごした歌人斎藤茂吉。その料理歌集「つきかげ」から命名した「割烹 月かげ」と「茶寮 月かげ」を設けています。世田谷に 100 年以上前に建てられた屋敷から譲り受けた建具・景石を活用した落ち着いた和の空間でお食事やお飲み物をお楽しみいただけます。ご宿泊のお客さまはもちろん、近隣のお客さまにも、ご家族でのお祝いや、日々の中のくつろぎの時間にご利用いただけます。

「割烹 月かげ」

世田谷周辺農家の野菜をはじめ、日本各地の生産者を訪ねて出会った自然の恵み豊かな日本各地の旬の味を、和食一筋の板前が真心を込めてお届けします。お料理を彩るのは日本の風土から生まれたお酒たち。唎酒師の店長が、日本酒はもちろん日本ワインもお料理に合わせたペアリングをご提案します。



営業時間・メニュー例 ※税、サービス料込

朝食 7:00～10:00 3,500 円 朝食は宿泊のお客さまのみとなります

昼食 11:30～15:00 (L.O. 14:00) 3,380 円～

夕食 17:30～22:00 (L.O. 食事 21:00、お飲み物 21:30) 会席コース 9,680 円～

「茶寮 月かげ」

かつて茶畑が広がり茶業が盛んだった代田の歴史と文化を背景に、お茶にこだわって展開。お茶審査技術段位最高位で日本で15人（2020年1月現在）しかいない茶師十段を2名有する地元「しもきた茶苑大山」セレクトのお茶を、「おいしく淹れること」にこだわって現代作家と開発したオリジナルの茶器をご用意します。2煎目、3煎目と変わっていくお茶の味わいをゆっくりとお楽しみいただけます。檜のカウンター席やソファ席に加えて縁側もご用意。昼間は喫茶、17時以降はBARとして、甘味やお飲み物をご提供します。



営業時間・メニュー例 ※税、サービス料込

ティータイム 10:00～17:00 パータイム 17:00～23:00 (L.O. 食事 22:00、お飲み物 22:30)
茶師十段厳選「煎茶」960円、自家製抹茶わらび餅 840円 など

■ 「SOJYU spa」

全身マッサージや、オリジナルアロマオイルを用いたトリートメントをご宿泊の客室にて提供します。感覚を研ぎ澄まし、本来の自分に戻ることのできる余白の時間を提供します。

オリジナルアロマはアーティスト和泉侃(IZUMI KAN)氏との共同開発。神秘的な山居の空気を感じさせる由縁別邸 代田を代表する香り「SHIN KOKYU」、素材そのものの美しさや人間本来が持つしなやかな生命力を表現した「TAIKAN」の2種類をお楽しみいただけます。

2021年春には離れにご宿泊のお客さま以外もご利用いただける「SOJYU spa」がオープン予定です。

営業時間・メニュー例 ※税、サービス料込

SPA in room (客室トリートメント) 10:00～26:00
もみほぐし 60分 8,000円～、アロマトリートメント 60分 12,500円～

温泉旅館「由縁別邸 代田」概要

名称	由縁別邸 代田 (ゆえん べってい だいた)
所在地	東京都世田谷区代田 2丁目 31番 26号
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
開業日	2020年9月28日(月) ※宿泊のお客さま以外の大浴場、飲食施設利用開始は10月12日
TEL	03-5431-3101
公式ページ	https://www.uds-hotels.com/yuenbettei/daita
Facebook	https://www.facebook.com/yuenbetteidaita
Instagram	https://www.instagram.com/yuenbetteidaita/
構造・規模	鉄骨造・地上3階建
敷地面積	1,749.66㎡
建築面積	1,085.04㎡
延床面積	1,999.82㎡
施設	本館：客室 35室、料飲施設 2(割烹、茶寮)、大浴場 2(男女各1) 離れ：SPA 1(2021年春開業予定)
建築主	小田急電鉄株式会社
企画	UDS株式会社
基本設計・デザイン監修	UDS株式会社
実施設計・施工	松井建設株式会社
館名書	武田 双龍
グラフィック・サイン	artless Inc.
照明デザイン	sola associates
運営	UDS株式会社

10月1日から、BONUS TRACK でグランドオープンイベント開催

開発エリア 06「BONUS TRACK」では、2020年4月1日の施設開業以来、一部店舗で開業延期や営業縮小、イベント自粛といった状況が続いてきましたが、2020年10月1日（木）をグランドオープンとし、同日から1か月間、さまざまなイベントを開催します。

各イベントの概要は以下のとおりです。



「下北沢映画祭」オープニングトーク配信イベント

- 日時 2020年10月2日（金）20:00～22:40
場所 中央棟 1F ギャラリー
概要 12回目を迎える「下北沢映画祭」のオープニングトークをギャラリーから配信します。
ゲスト：大橋裕之（漫画家）、今泉力哉（映画監督）、會田洋平（飲み屋えるえふるオーナー）、大槻貴宏（下北沢トリウッド支配人）ほか

ミュージシャンによるフリーマーケット企画「MUSICIAN's MARKET」

- 日時 2020年10月3日（土）、4日（日）12:00～19:00
場所 広場エリア
概要 多くのライブハウスが存在し、音楽のまちとしてのイメージも強い下北沢。コロナ禍で満足のいく活動のできていないミュージシャンによるフリーマーケットを実施。音源やグッズのほか、個人所有のレコードや古本なども販売します。



<標本室 路地#2>トークイベント

- 日時 2020年10月4日（日）19:00～20:30
場所 中央棟 1F ギャラリー
テーマ 松井周×柄本明「今本当に欲しい体験とは何か？」
概要 演劇ユニット「サンプル」を主宰する松井周による「松井周の標本室」のオフラインイベント第二弾として、俳優・演出家の柄本明さんをゲストに迎えたトークショーを開催。

アーティストによる作品展示&チャリティオークション企画「BONUS TRACK DARUMA AUCTION」

- 日時 2020年10月10日（土）～22日（木）12:00～19:00
場所 中央棟 1F ギャラリー
概要 イラストレーターやデザイナーなどさまざまなアーティストが制作した、BONUS TRACK のロゴイメージでもある「だるま」をモチーフにした作品を展示します。



展示作品はオークション形式で販売。最終落札価格から諸経費を引いた額の半分を日本財団による新型コロナウイルス緊急支援募金に寄付し、残り半分を作家に還元します。
オークション開催期間：2020年10月10日（土）12:00～25日（日）23時59分
オークション URL：<https://bonustrack.hammerkit.io> ※10月10日12:00開設

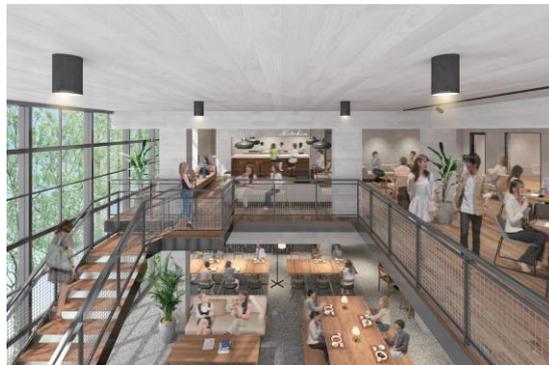
「松重豊『空洞のなかみ』展」

- 日時 2020年10月23日（金）～30日（金）時間未定
概要 俳優・松重豊による初の書籍販売を記念して、挿絵を担当したあべみちこのパネルを中心に展示を行います。期間中はBONUS TRACK内「本屋B&B」でイベントも開催予定。

[Info] 居住型教育施設の地域連携パートナーを募集開始

開発エリア 07 で 12 月に開業を予定している「居住型教育施設」(名称未定)では、地域に根差した学びの機会の提供を共創いただける地域連携パートナーの募集を開始しています。

本施設は、「住む」と「学ぶ」を一体化した新しい居住型教育施設です。多様な学生・若手社会人が寝食を共にする中で互いの学び合いを生む場所や、施設内に留まらず地域や企業と関わる機会を提供することで、一人ひとりが個性を発揮しながら、自らがロールモデルとなり、周囲との協働を生み出すことができるリーダーを育成します。本施設は、入居者が積極的に地域と関わることで学び・成長しながら、実施するプログラムや活動等を通じて、周辺エリアの活性化に寄与することも目指しています。



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: 黒田哲二) が企画・設計・運営を担い、2018 年に開業した学生レジデンス「NODE GROWTH 湘南台」に引き続き、多様な学びの体験や空間を提供する教育事業を展開する株式会社エイチラボ (東京都渋谷区 社長: 小林亮介) を企画・運営パートナーに迎え、3 社協働のもと、新しい居住型教育施設の形を提案していきます。

■本施設の狙い

本施設では、「地域に開かれ、共創するプロジェクト」の実現のため地域連携プログラムを開発します。地域連携プログラムでは、入居者が下北沢・代田周辺地域の企業や店舗で働く「キャンパス・ジョブ」や、地域ならではの文化やコミュニティに触れられる仕組みづくり、地域に根差した学びの共創を通じて、地域を学びの舞台とするとともに、地域との交流やまちづくりへの貢献を目指します。

これに伴い、地域連携プログラムを共に推進していただける地域連携パートナーの募集を開始しています。下北沢・代田周辺地域でのまちづくりや、企業・店舗の課題解決など、多様性豊かな学生とともに具体的な取り組みについて、プログラム担当者をご希望に合わせてご提案し、プログラムの一環として入居者と一緒に解決していきます。

問い合わせ先: info@h-lab.co (担当: 株式会社エイチラボ 水上)

「居住型教育施設」概要

名 称	未定
所 在 地	東京都世田谷区代田五丁目 20
ア ク セ ス	小田急小田原線、京王井の頭線 下北沢駅 南西口徒歩 3 分
構 造	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建て
規 模	敷地面積 1,267.78 m ² 建築面積 791.63 m ² 延床面積 2,512.13 m ²
施 設	102 室 食堂 1
着 工	2019 年 6 月
竣 工	2020 年 10 月 (予定)
入 居 開 始	2020 年 12 月 (予定)
企画・設計・運営	UDS 株式会社
企画・運営パートナー	株式会社エイチラボ
実施設計・施工	株式会社フジタ

[Info] 「BONUS TRACK」「下北線路街 空き地」にシェアサイクルポートを設置

開発エリア 06「BONUS TRACK」と開発エリア 10「下北線路街 空き地」に、2020年8月25日（火）、株式会社 Luup（本社：東京都渋谷区 代表取締役社長兼 CEO：岡井大輝）が提供する小型電動アシスト自転車のシェアサイクルサービス「LUUP」（ループ）のポートを設置しました。

Luup は、「ラストワンマイル」と呼ばれる公共交通機関の駅から最終目的地までの短い距離をカバーする移動手段として、好きなポートで借りて、好きなポートで返すことができる電動アシスト自転車のシェアサービスを、渋谷区、目黒区、港区、世田谷区、品川区、新宿区の 6 エリアの一部で 2020年5月25日から展開しています。

小田急沿線への展開は今回が初めてで、「BONUS TRACK」「下北線路街 空き地」に、それぞれ 5 台分のポートを設置しました。エリアの施設間の移動利便性、ひいては街全体の回遊性を高めるとともに、近隣の三軒茶屋周辺などから気軽に下北沢エリアへ訪れていただくことを目的としています。

今後もポート数の拡大と街の人々の日々の移動における利便性向上を目指します。



「小型電動アシスト自転車のシェアサイクルサービスポート設置」概要

サービス名	LUUP
設置場所	・ BONUS TRACK （東京都世田谷区代田 2-36-15 駐車場内） ・ 下北線路街 空き地 （東京都世田谷区北沢 2-33-12 下北沢交番横）
設置台数	BONUS TRACK 5台、下北線路街 空き地 5台
使用方法	（借りる）ポートでアプリ「LUUP」を立ち上げて、小型電動アシスト自転車についている QR コードをスキャンします。降りるポートを予約したらご利用いただけます。なお、降りるポートは途中で変更いただけます。 （返す）降りるポートでアプリ「LUUP」を立ち上げて、駐車時の写真を撮影・送信することで、決済・返却完了です。
利用料金	初乗り 10分 100円、それ以降は 1分 15円

[Info] 「下北線路街 空き地」のイベント・キャンペーン情報

開発エリア 10「下北線路街 空き地」は、2020年9月24日（木）にオープン 1周年を迎えました。当エリアにて今後実施予定のイベント・キャンペーンをご案内します。各施策の概要は以下のとおりです。

1 「シモキタおやこのまちつどい市」概要

イベント名	シモキタおやこのまちつどい市
日時	2020年9月27日（日）11:00～17:00 ※ 小雨決行、雨天中止
入場料	無料
概要	地域の親子のためのコミュニティイベント。ボルダリングをはじめとした外遊びコーナーや、子ども向けワークショップ、音楽ステージ、キッズアイテムを扱うお店やキッチンカーの出店など、お子さまと一緒に楽しみいただけます。
主催	シモキタおやこのまちつどい市実行委員会



2 「空き地カフェ ポイントカード導入」概要

2020年9月2日（水）から、敷地内の常設カフェ「空き地カフェ」にポイントカードを導入しています。お買い上げ金額 400 円（税込）ごとに 1 ポイント付与し、ポイントを貯めることでランクアップし、ランクに応じたイベント招待などの特典が受けられます。「下北線路き地」への来場促進を図るとともに、コミュニケーションツールとして活用していく予定です。

3 「下北線路街 空き地 開業 1 周年キャンペーン」概要

2019年9月24日（木）に開業した「下北線路街 空き地」の1周年を記念し、日頃ご利用いただいている地域の方々への感謝の意を込め、以下2つのキャンペーンを行います。

(1) 1周年記念 ハズレなしの福引き大会

9月27日（日）開催の「シモキタおやこのまちつどい市」に、下北線路街 空き地 1周年記念ブースが登場。アンケートに答えていただくと、下北線路街の施設で利用可能なサービス券やオリジナルグッズがあたる福引に参加できます。

特賞 温泉旅館「由縁別邸 代田」1泊2食付きペア宿泊券

※アンケートは WEB でもご回答いただけます。

WEB でご回答いただいた場合はブースにてアンケート完了画面をスタッフにお見せください。

(2) 「空き地カフェ」ポイントカードのポイント3倍サービス

実施期間 2020年9月24日（木）～9月30日（水）

内 容 期間中、「空き地カフェ」で400円（税込）以上お買い上げいただいたお客さまに、ポイントを3倍付与します。



4 「mishmash / HOLIDAY FOOD MARKET」概要

イベント名 mishmash / HOLIDAY FOOD MARKET（第2回）

日 時 2020年10月10日（土）・11日（日） 12:00～18:00

※ 雨天決行、荒天中止

入 場 料 無料

概 要 東京・下北沢で、採れたてのフレッシュなお野菜や果物と、その食材をつかった手づくりのフードやドリンクを一度に楽しむことができる“mishmash / HOLIDAY FOOD MARKET”を開催します。また、10/5までオンラインストアも開設中です。

HP <https://mishmash-shimokita.stores.jp/>

主 催 mishmash / HOLIDAY FOOD MARKET 実行委員会

なお、各イベントおよびキャンペーンでは、東京都の感染拡大防止ガイドラインを参考に新型コロナウイルス感染対策を実施しております。ご来場の際はマスクの着用および手指消毒へご協力いただき、37.5度以上の発熱がある際および体調不良時はご入場をお断りすることがあります。また、新型コロナウイルスの影響により、開催を見合わせる場合がありますので予めご了承ください。

以 上

「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 1.7 km にわたる開発エリアの名称を「下北線路街」とし、2021 年中に 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 m²
※ 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。

いろいろな人が、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/>

「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28日	2階建(一部3階) 約2,000㎡
05	世田谷代田 仁慈保幼稚園	地域とつながる 保育施設&コミュニティの場	2020年4月	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	2階建 約900㎡
07	未定	新たな出会いと学びを提供する 居住型教育施設(学生寮)	(変更前)2020年11月 (変更後)2020年12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)	2021年中	5階建 約1,700㎡
09	シモキタエキウエ	シモキタならではの 多様なあふれる商業施設	2019年11月	2階建 約1,500㎡
10	下北線路街 空き地	みんなで作る自由なあそび場	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㎡