下北線路街ニュース Vol.12 2021年10月20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 「BONUS TRACK」が 2021 年度グッドデザイン・ベスト 100 を受賞

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 月に開業した個人の商いを応援する長屋「BONUS TRACK」が、10 月 20 日(水)に、2021 年度「グッドデザイン・ベスト 100」(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞しました。

「BONUS TRACK」が 2021 年度グッドデザイン・ベスト 100 を受賞

「グッドデザイン・ベスト 100」への選出にあたっては、シモキタの地域特性を捉えた低層かつ木造建築の商店街を実現し、地域との景観的な連続性を高めていることに加え、お店のオーナーやお客さまのコミュニティづくりを促しボトムアップ型の都市開発を実現している点等を評価いただきました。

新たなチャレンジや個人の商いを応援する場として 2020 年 4 月に開業した「BONUS TRACK」では、実際に多くの個人店が活躍し、食や本、音楽などシモキタらしいテーマを基にしたイベントや展示会、季節を感じられる地域のお祭り等の開催を通じて、地域の方や来街者に対して日常の豊かな暮らしを提案してきました。

また、ECの台頭や新型コロナウイルスの影響を受け、お店のあり方の転換を求められている状況を踏まえ、まちのお店づくりの創業支援を行うオンラインスクール「お店の学校」にも挑戦し、新規出店から既存店舗の改良などお店に関するさまざまなお悩み事のソリューションを提供しています。いずれは「BONUS TRACK」で育ったお店がシモキタの街中に旅立ち、次の世代が「BONUS TRACK」でチャレンジする循環の構築を目指し、地域の方とも連携しながらシモキタ全体の盛り上げに寄与する活動を推進していきます。

「下北線路街」では、地域の方やシモキタに愛着を持つ方々など誰もが参加できるまちを目指し、施設同士の相乗効果を図りながら、シモキタエリアの多様性を促進させる個性的なまちづくりにチャレンジします。

「グッドデザイン・ベスト 100」とは、その年のグッドデザイン賞受賞対象のうち審査委員会から特に高い評価を得た 100 件です。







「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

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



<審査委員の評価コメント>

下北沢地域の小田急線の地下化によって生まれた線路跡地を利用して生まれた商業施設群。通常であれば、一塊の大規模な商業施設となるところであるが、これを下北沢らしい細々とした戸建て住宅ボリュームへと分割し、ヒューマンスケールに近い商店群として実現している。この小規模ボリュームへの分割の手法は景観的な地域との連続性だけでなく、オーナーや来訪者の環境づくりへの参画可能性を高めているところに、下北沢らしいボトムアップの都市開発としての意味がある。素人でも手出しが可能そうな小さなスケールであることに加えて、在来木造ならではの構法的な変更の容易さも併せることで、個々人の参与によって生活環境が変化していく「生きた街のプロセス」をハードな仕掛けとして仕組んでいるのである。建築家は運営にも関与しており、ハード・ソフトの両面から街づくりに主体的に関わっている。新しい建築家の職能を拓くものとして高く評価した。

■温泉旅館「由縁別邸 代田」が「グッドデザイン賞」を受賞

同日、10月20日(水)に、温泉旅館「由縁別邸代田」が2021年度「グッドデザイン賞」(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞しました。









温泉旅館「由縁別邸 代田」施設概要

所 在 地 東京都世田谷区代田 2 丁目 31 番 26 号

構 造 ・ 規 模 鉄骨造 3 階建 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

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

 運
 関

<審査委員の評価コメント>

線路跡地において乗降客数が少なく商業立地価値としては難しい立地であるという課題に対し、宿泊をしてもしなくても「旅館滞在の楽しみ」を体験できる施設として企画された複合施設。線路上開発ゆえの荷重制限を逆手に取った低層建物を緑道を中心とした分散配置は、住宅地に良好なまちなみを生み出しており、客室空間は都市型宿泊施設らしいコンパクトな空間でありながらも庭や緑をうまく取り込み旅館的な風情と快適さが同居する設計となっている。 一般的に「旅館滞在」というと非日常体験として語られるが、ここでは「日常生活の延長としての旅館」として立地に適応した企画に再編することで、食事と温浴施設の日帰り利用や記念日のお祝いなどでの一時利用の比率を高く設定し、活用の枠を広げた旅館運営がなされており宿泊客だけでなく、地域の住民にも愛される施設になっている。鉄道会社による沿線開発として将来の街の価値向上につながる計画を目指す視点や、企画設計運営一体となって秀逸に体験がデザインされた開発が今後も継続的になされていくことへの期待もこめて評価した。



[Info]「下北線路街 空き地」のイベント・キャンペーン情報

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 ハロウィンスペシャル

日 時 2021年10月31日(日)12:00~18:00

※ 小雨決行、雨天中止

入 場 料 無料 (一部有料/一部まちのコイン「キッタ」利用可)

概 要 ハロウィンをテーマに、親子で楽しめるお買い物や

お子さま向け体験企画を実施します

お気に入りの仮装をして「下北線路街 空き地」へ遊びにいこう!

主 催 シモキタおやこのまちつどい市実行委員会

U R L https://senrogai.com/event/machitsudoi_hwn

2 「mishmash/HOLIDAY FOOD MARKET」概要

イベント名 mishmash/HOLIDAY FOOD MARKET

日 時 2021年11月20日(土)、21日(日) 各日11:00~17:00

入場料 無料

概 要 採れたてのフレッシュなお野菜・果物の販売や、その食材を使った

手づくりのフードやドリンクを楽しむことができる月に1度の

マーケット。食材のことをいちばんよく知る生産者さんから、

おいしい食べ方やレシピを聞くこともできます

主 催 mishmash / HOLIDAY FOOD MARKET 実行委員会

U R L https://senrogai.com/event/mishmash202111

備 考 出店のご希望も随時募集しています

(問合せフォーム: mishmash@senrogai.com)

※ 両イベントともに、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、マスク着用と手指の消毒へのご協力、 体調不良時のご来場はお控え頂きますようお願いしております



モキタおやこ

まちつどい市





「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 k m にわたる開発エリアの名称を「下北線路街」とし、2021 年度中に 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」



- 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/



「下北線路街」各施設の概要



名称(エリア内主な施設)	概要		規模
No. 名称(エリア内主な施設)	·~ _	下線は開業済 	(m゚は延床面積)
01 リージア代田テラス	豊かな世田谷ライフを叶える	2016年2月	2 階建
	テラスハウス		約 700 ㎡
02 世田谷代田キャンパス	食でつながる地域の	2019年4月	2 階建
	コミュニティハブ		約 400 ㎡
03 KALDINO	世田谷代田が発祥の「カルディ」に	2020年1月	2 階建
	よるテストキッチン&カフェ		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	2020年4月	2 階建
	保育施設&コミュニティの場		約 1,400 ㎡
06 BONUS TRACK	新たなチャレンジや	2020 年 4 月	2 階建
	個人の商いを応援する長屋		2 ^{百 连} 約 900 ㎡
	(住宅・商業)		#9 900 III
07 SHIMOKITA COLLEGE	新たな出会いと学びを提供する	2020年12月	5 階建
	居住型教育施設(学生寮)		約 2,500 ㎡
08 (tefu) lounge	コミュニティをつくる	2022年1日	5 階建
(テフ ラウンジ)	ライフスタイル提案型施設(商業)	2022 年 1 月	約 1,700 ㎡
09 シモキタエキウエ	シモキタならではの	2019年11月	2 階建
	多様性あふれる商業施設		約 1,500 ㎡
10 下北線路街 空き地	みんかでつくる白山かあそび場	<u>2019 年 9 月〜</u> 当面の間	約 1,400 ㎡
11 reload (リロード)	洗練された個店が集まる	2021年6月	2 階建
	次世代型の商業ゾーン		約 1,900 ㎡
12 ADRIFT (アドリフト)	シモキタカルチャーを加速させる	2021年9月	1 階建
	エンタメカフェ		約 400 ㎡
13 MUSTARD HOTEL SHIMOKITAZAWA	さまざまな人が集まる都市型ホテル	2021年9月	2 階建
			約 1,700 ㎡
	リージア代田テラス 世田谷代田キャンパス KALDINO 温泉旅館 由縁別邸 代田 世田谷代田 仁慈保幼園 BONUS TRACK SHIMOKITA COLLEGE (tefu) lounge (テフ ラウンジ) シモキタエキウエ 下北線路街 空き地 reload (リロード) ADRIFT (アドリフト) MUSTARD HOTEL	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 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 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 温泉旅館 由縁別邸 代田 猫心に突如現れる温泉旅館 地域とつながる 保育施設&コミュニティの場 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) SHIMOKITA COLLEGE 新たな出会いと学びを提供する 居住型教育施設(学生寮) (tefu) lounge (テフ ラウンジ) コミュニティをつくる ライフスタイル提案型施設(商業) シモキタエキウエ 多様性あふれる商業施設 下北線路街 空き地 みんなでつくる自由なあそび場 reload (リロード) 洗練された個店が集まる 次世代型の商業ゾーン シモキタカルチャーを加速させる エンタメカフェ エンタメカフェ MUSTARD HOTEL さまざまな人が集まる都市型ホテル	世田谷代田テラス 豊かな世田谷ライフを叶える テラスハウス 2016 年 2 月 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 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 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 世田谷代田 仁慈保幼園 保育施設&コミュニティの場 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) SHIMOKITA COLLEGE 居住型教育施設 (学生寮) 2020 年 1 月 (tefu) lounge コミュニティをつくる 房イフスタイル提案型施設 (商業) シモキタエキウエ 多様性あふれる商業施設 2019 年 1 月 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~当面の間 洗練された個店が集まる 次世代型の商業ゾーン 当面の間 2021 年 9 月 MUSTARD HOTEL なまざまな人が集まる都市型ホテル 2021 年 9 月

